

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 02 вересня 2019 р. № 2-09-22

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 29 cерпня 2019 року № 4162-75-VII «Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні фізичної особи-підприємця Крохмаленка Олександра Олександровича»

Враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 14 травня 2019 року №15/529-ЗК, відповідно до ст. 19 Конституції України, ст.24, пунктів 1, 3, 20 ч. 4 ст. 42, ч. 4 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 40 Регламенту Білоцерківської міської ради:

1. Зупинити дію рішення Білоцерківської міської 29 cерпня 2019 року № 4162-75-VII «Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні фізичної особи-підприємця Крохмаленка Олександра Олександровича».

2. Внести на повторний розгляд сесії Білоцерківської міської ради рішення Білоцерківської міської ради, зазначене в пункті 1 цього розпорядження, із обґрунтуванням зауважень міського голови, що додаються.

3. Організаційному відділу Білоцерківської міської ради довести це розпорядження до відома депутатів міської ради.

4. Контроль за виконанням розпорядження залишаю за собою.

Міський голова Г. Дикий

**Обґрунтування зауважень**

**до рішення міської ради 29 cерпня 2019 року № 4162-75-VII**

**«Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні фізичної особи-підприємця Крохмаленка Олександра Олександровича»**

29 серпня 2019 року за зверненням постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою, Білоцерківською міською радою було прийнято рішення міської ради «Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні фізичної особи-підприємця Крохмаленка Олександра Олександровича».

Даний проект рішення міської ради був опрацьований Управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради. За результатом опрацювання Управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради підготовлені зауваження (далі по тексту – Управління) від 14 серпня 2019 року №15/529-ЗК.

**І.** Із згаданих вище зауважень вбачається, фізична особа-підприємець Крохмаленко Олександр Олександрович у своїй заяві звертається з проханням надати дозвіл на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в його користуванні, з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування магазину) за адресою: вулиця Івана Кожедуба, 175 Б, площею 0,0089 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:07:014:0088.

Відповідно до документів, наданих до заяви, фізична особа-підприємець Крохмаленко Олександр Олександрович є власником громадського (виробничого) будинку (приміщення) магазину по продажу продовольчих товарів, загальною площею 55,9 кв.м., 1990 року побудови, що розташована на даній земельній ділянці.

Проте, згідно Генерального плану міста Біла Церква, затвердженого рішенням міської ради від 03 листопада 2016 року № 319-18-VIІ, **дана земельна ділянка відноситься до території існуючої багатоквартирної житлової забудови**.

Згідно Плану зонування території міста Біла Церква, затвердженого рішенням Білоцерківської міської ради від 28 березня 2019 року № 3567-68-VIІ, **дана земельна ділянка відноситься до територіальної зони змішаної багатоповерхової житлової забудови (від 6 до 16-ти поверхів включно) та громадської забудови (Ж-4).**

**ІІ.** Окремо зауважую, що відповідно до п. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: проектування та будівництво об’єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

*1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;*

*2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;*

*3) затвердження проектної документації;*

*4) виконання підготовчих та будівельних робіт;*

*5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів;*

*6) реєстрація права власності на об’єкт містобудування».*

Відповідно до п. 1 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «Основними складовими вихідних даних є:

*1) містобудівні умови та обмеження;*

*2) технічні умови;*

*3) завдання на проектування».*

2

Згідно з п. 3 ст. 29 цього ж Закону: «Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника...».

Проте, управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради містобудівні умови і обмеження **на забудову даної земельної ділянки не видавались.**

Тому, зазначене вище, дає підстави вважати зазначену вище нежитлову будівлю самочинним будівництвом.

**ІІІ.** Також, Управління інформувало, що в службі містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, що є розпорядником та адміністратором Реєстру адрес у місті Біла Церква, **відсутня інформація щодо присвоєння адреси в м. Біла Церква: вулиця Івана Кожедуба, будинок 175-Б.**

Своїми зауваженнями Управління повідомило, що згідно наявної у них інформації, на даній земельній ділянці розташована тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності (павільйон по продажу продовольчих товарів площею 29,40 кв.м), паспорт прив’язки якої закінчився 06.12.2016 року. Після закінчення строку дії паспорта прив’язки фізична особа-підприємець Крохмаленко Олександр Олександрович не звертався до Управління із заявою про  його продовження.

А тому, беручи до уваги вищевикладене, Управління відповідно до ч.1 ст. 376 Цивільного кодексу України, п. 5. ст. 26, п. 1 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» **рекомендувало відмовити у наданні дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності**, яка знаходиться в користуванні фізичної особи-підприємця Крохмаленка Олександра Олександровича.

Проте, при прийнятті міською радою рішення, вказана вище інформація взята до уваги не була.

Отже, відповідно до викладеного вище**,** враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 14 серпня 2019 року №15/529-ЗК, рішення міської ради 29 cерпня 2019 року № 4162-75-VII «Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні фізичної особи-підприємця Крохмаленка Олександра Олександровича» **прийняте з порушенням**, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генерального плану міста Біла Церква, затвердженого рішенням міської ради від 03 листопада 2016 року № 319-18-VIІ, Плану зонування території міста Біла Церква, затвердженого рішенням Білоцерківської міської ради від 28 березня 2019 року № 3567-68-VIІ.

Міський голова Г. Дикий