

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 29 грудня 2018 р. № 2-09-31

Про зупинення дії рішення Білоцерківської

міської ради від 27.12.2018 р. №3192-63-VII

«Про передачу земельної ділянки комунальної

власності в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРКЕТ-БУД-ГРУП»

Розглянувши зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 14 грудня 2018 року №15/392-ЗК враховуючи що на земельній ділянці знаходиться нерухоме майно яке є самочинно збудованим, відповідно до ст. 19 Конституції України, ст. 12, 123 Земельного кодексу України, ч.1 ст.376 Цивільного кодексу України, ст. 16 Закону України «Про оренду землі», п.5. ст.26, п.3 ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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 від 27 грудня 2018 р. №3192-63-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРКЕТ-БУД-ГРУП».

2. Внести на повторний розгляд сесії Білоцерківської міської ради рішення Білоцерківської міської ради зазначене в пункті 1 даного 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 даного розпорядження залишаю за собою.

Міський голова Г. Дикий

**Обґрунтування зауважень**

**до рішення «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРКЕТ-БУД-ГРУП»**

27 грудня 2018 року було винесено проект рішення міської ради «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРКЕТ-БУД-ГРУП».

До проекту цього рішення були долучені зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 14 грудня 2018 року №15/392-ЗК.

Із зауважень управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради слідує наступне, що ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРКЕТ-БУД ГРУП» у своїй заяві звертається з проханням передати земельну ділянку комунальної власності, право на яку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право від 26.07.2013 року №2023510 в оренду з цільовим призначенням 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (вид використання – для експлуатації та обслуговування автостоянки) площею 0,7000 га за адресою: вулиця Некрасова, 99, строком на 10 (десять) років. Кадастровий номер: 3210300000:07:016:0026. Управління містобудування та архітектури інформує, що згідно Генерального плану міста Біла Церква, затвердженого рішенням міської ради від 03 листопада 2016 року № 319-18-VIІ, дана земельна ділянка відноситься до території зелених насаджень загального користування.

Відповідно до ч.3. ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» - «*У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків:*

*1) розташування на земельній ділянці* ***будівлі (споруди)****, що перебуває у власності фізичної або юридичної особи*…».

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](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17" \l "n390) 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».*

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...».*

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного Кодексу України: *«Житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил».*

Відповідно до документів, наданих до заяви, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРКЕТ-БУД ГРУП» є власником **нежитлової будівлі за адресою:** вул. Нєкрасова, 99, алеуправлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради містобудівні умови і обмеження на забудову даної земельної ділянки не видавались, даний об’єкт можна вважати самочинно збудованим.

Враховуючи вище викладене відповідно до ст. 19 Конституції України, ст. 12, 123 Земельного кодексу України, ч.1 ст.376 Цивільного кодексу України, ст. 16 Закону України «Про оренду землі», п.5. ст.26, п.3 ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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 **дане рішення прийнято з порушенням вимог чинного законодавства.**

Міський голова Г. Дикий