

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 02 вересня 2019 р. № 2-09-33

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 29 серпня 2019 року № 4169-75-VII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ТОВАРИСТУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСЬБУДСЕРВІС»

Враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 14 травня 2019 року №15/534-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 ради від 29 серпня 2019 року №4169-75-VII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ТОВАРИСТУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСЬБУДСЕРВІС».

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 від 29 серпня 2019 року №4169-75-VII «Про надання**

**дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ТОВАРИСТУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСЬБУД СЕРВІС»**

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 від 30 липня 2019 року №312/2-17, Білоцерківською міською радою було прийнято рішення міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ТОВАРИСТУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСЬБУДСЕРВІС».

Із прийнятого Білоцерківською міською радою рішення вбачається, що ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСЬБУДСЕРВІС» звернулося із заявою від 30 липня 2019 року №186 надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСЬБУДСЕРВІС» з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (**вид використання – для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі**) за адресою: вул. Грибоєдова, 58/1, орієнтовною площею 0,0200 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква.

Проте, згідно з Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСЬБУДСЕРВІС» **є власником нежитлової будівлі, 1991 року побудови,** загальною площею 34,5 кв.м., за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Грибоєдова, 58/1.

В своїх зауваженнях управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 14 серпня 2019 року №15/533-ЗК зазначає наступне:

**І.** Відповідно до пп. 1.13 п. 1: *«Присвоєння адрес об’єктам нерухомого майна здійснюється шляхом підготовки та видання рішень виконавчого комітету Білоцерківської міської ради з подальшим їх внесенням до реєстру адрес».*

Для присвоєння адреси об’єкту нерухомого майна подається відповідна заява на ім’я начальника управління безпосередньо або через Центр надання адміністративних послуг при Білоцерківській міській раді (далі – ЦНАП). До заяви про присвоєння адреси та копії документа, що посвідчує особу заявника, додаються документи згідно з переліком, визначеним в пп. 2.5 п. 2 Положення. За результатами розгляду заяви та матеріалів, управління готує та виносить на розгляд виконавчого комітету міської ради проект рішення з питання щодо присвоєння адреси об’єкту нерухомого майна.

Згідно інформації Служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, рішень стосовно присвоєння адреси: вулиця Грибоєдова, 58/1 в м. Біла Церква Київської області, нежитловій будівлі, 1991 року побудови, загальною площею 34,5 кв.м., **не приймалось.**

**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*](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n390) *цього Закону, її експертизи;*

*3) затвердження проектної документації;*

2

*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...».

Таким чином, управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради архітектурно-планувальне завдання/містобудівні умови та обмеження на забудову даної земельної ділянки **не видавались**.

**З аналізу вказаних норм, можна дійти висновку, що зазначена вище нежитлова будівля, 1991 року побудови, загальною площею 34,5 кв.м. є самочинним будівництвом.**

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».

Отже, відповідно до вищевикладеного**,** враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 14 травня 2019 року №15/533-ЗК до проекту рішення міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСЬБУДСЕРВІС» вважаю, що згідно ст. 19 Конституції України, Земельного кодексу України, ст. 376 Цивільного кодексу 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 VІІ скликання - рішення міської ради від 29 серпня 2019 року №4169-75-VII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСЬБУДСЕРВІС»**- прийняте з порушення вимог чинного законодавства України**.

Міський голова Г. Дикий