

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 04 листопада 2019 р. № 2-09-47

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 31 жовтня 2019 р. № 4467-81-VII «Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності за адресою: вулиця Леваневського, 20А

Враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 18 жовтня 2019 року №15/575-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 31 жовтня 2019 р. № 4467-81-VII «Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності за адресою: вулиця Леваневського, 20А».

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 31 жовтня 2019 р. № 4467-81-VII**

**«Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності за адресою: вулиця Леваневського, 20А»**

31 жовтня 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 продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності за адресою: вулиця Леваневського, 20А».

За результатом опрацювання даного проекту рішення Управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради підготовлені зауваження від 31 жовтня 2019 року №15/575-ЗК.

Із згаданих вище зауважень вбачається, що **на даній земельній ділянці була розташована тимчасова споруда** для провадження підприємницької діяльності, паспорт прив’язки якої закінчився 31 грудня 2017 року.

Відповідно до Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 21 жовтня 2011 року N244, **тимчасова споруда** торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - **одноповерхова споруда**, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і **встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.**

Відповідно допідпункту 1.3. Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року № 244 передбачено що: «**Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (далі – ТС)** – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту».

Проте, відповідно до документів, наданих до заяви, фізична особа-підприємець Паюнов Павло Олександрович є **власником магазину (нежитлової будівлі)** за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вулиця Леваневського, будинок 20-А, що розташований на даній земельній ділянці.

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».*

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.

В супереч зазначеного вище, управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради повідомило, що **містобудівні умови і обмеження на забудову даної земельної ділянки не видавались.**

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.

Оскільки, управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради містобудівні умови і обмеження на забудову даної земельної ділянки не видавались, **даний об’єкт можна вважати самочинно збудованим.**

Крім цього, в Службі містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, що є розпорядником та адміністратором Реєстру адрес у місті Біла Церква від імені територіальної громади (відповідно до пункту 1.7 Положення про Реєстр адрес у місті Біла Церква, затвердженого рішенням Білоцерківської міської ради від 20 березня 2014 року №1184-57-VI), відсутня інформація щодо присвоєння адреси в м. Біла Церква: вул. Леваневського, 20А.

Отже, відповідно до викладеного вищетавраховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 18 жовтня 2019 року №15/575-ЗК, **рішення міської ради** від 31 жовтня 2019 р. № 4467-75-VII «Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності за адресою: вулиця Леваневського, 20А» **прийняте з порушенням** Земельного кодексу України,та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Міський голова Г. Дикий