

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 04 листопада 2019 р. № 2-09-48

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 31 жовтня 2019 року №4468-81-VII «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі-підприємцю Степенку Павлу Геннадійовичу»

Враховуючи зареєстроване кримінальне провадження за №42019111030000107 від 25 квітня 2019 року, що підтверджується Витягом з Єдиного реєстру досудових розслідувань та ухвалу Білоцерківського міськрайонного суду Київської області від 07 жовтня 2019 року про відкриття провадження у справі № 357/9167/19 за позовом Білоцерківської міської ради до Кононової Віри Іванівни, Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області, Степенка Павла Геннадійовича, третя особа: Державний нотаріус Другої Білоцерківської міської державної нотаріальної контори Київської області Приймак А.П. про вчинення певних дій, відповідно до ст. 19 Конституції України, ст. 24, п. 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 року №4468-81-VII «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі-підприємцю Степенку Павлу Геннадійовичу».

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 року №4468-81-VII**

**«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі-підприємцю**

**Степенку Павлу Геннадійовичу»**

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 від 01 жовтня 2019 року №405/2-17, Білоцерківською міською радою було прийнято рішення міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі-підприємцю Степенку Павлу Геннадійовичу».

Із прийнятого Білоцерківською міською радою рішення вбачається, що фізична особа-підприємець Степенко Павло Геннадійович звернувся із заявою від 12 вересня 2019 року №4862 про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачі земельної ділянки комунальної власності в оренду з цільовим призначенням 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (**вид використання – для експлуатації та обслуговування павільйону – нежитлова будівля (магазин)**) за адресою: вул. Гоголя, 42-а, площею 0,0035 га (з них: під спорудою – 0,0022 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0013 га).

Згідно Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, Гоголя, 42а вбачається, **зареєстроване право власності на нежитлову будівлю (магазин)** загальною площею 22,7 кв.м., а не павільйон.

Крім того, відповідно до службової записки Кулініча Олександра Михайловича, головного спеціаліста по технічному нагляду відділу капітального будівництва Білоцерківської міської ради від 01 квітня 2019 року були виявлені наступні факти:

**І.** Департаментом державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області, **Фізичній особі-підприємцю Кононовій Вірі Іванівні** (замовнику) видано **Декларацію про початок виконання будівельних робіт від 18 серпня 2016 року № КС082162311877** та **Декларацію про готовність об’єкта до експлуатаці**ї, **який належить до І-ІІІ категорії складності від 22 вересня 2016 року № КС142162661999**, яка в подальшому стала підставою виникнення права власності на нежитлову будівлю (споруду) за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Гоголя, в районі аптеки №62.

Однак, відомості зазначені у Декларації про готовність об’єкта до експлуатації, який належить до І-ІІІ категорії складності від 22 вересня 2016 року № КС142162661999, які стосуються Кулініча О.М., **не відповідають дійсності:**

-по-перше, Кулініч Олександр Миколайович, **не здійснював технічного нагляду** за будівництвом магазину по вулиці Гоголя, в районі аптеки №62в м. Біла Церква Київської області та **не укладав договору про здійснення технічного нагляду** за вище вказаним об’єктом;

-по-друге, станом на 2016 рік відомості щодо серії і номеру сертифіката із здійснення технічного нагляду (Серія ІТ №001780), також не відповідають дійсності, оскільки **термін дії вказаного сертифікату закінчився 31 травня 2015 року;**

-по-третє, документ, що підтверджує повноваження на здійснення Кулініч Олександром Миколайовичем технічного нагляду підтверджуються Кваліфікаційним Сертифікатом Серія АТ № 003665 від 29 травня 2015 року.

До того ж, в розділах 8, 9 Декларації про готовність до експлуатації об’єкта, який належить до І-ІІІ категорії складності від 22 вересня 2016 року № КС142162661999, генеральним проектувальником та головним архітектором зазначається фізична особа-підприємець Барінов Вадим Анатолійович, однак згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, відомості за пошуковим запитом **по даному підприємцю відсутні.**

**ІІ.** Згідно листа управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 01 квітня 2019 року №15/400, фізичній особі-підприємцю Кононовій Вірі Іванівні по вул. Гоголя, 42а, в м. Біла Церква, на **нежитлову будівлю магазин**, загальною площею 22,7 кв.м., **не надавались документи дозвільного характеру, ні архітектурно-планувальне завдання, ні містобудівні умови та обмеження**.

**Рішень про присвоєння адреси нежитловій будівлі магазину, загальною площею 22,7 кв.м., по вул. Гоголя, 42а, в м. Біла Церква не приймалось.**

**IІІ.** Слід наголосити, що на підставі рішення Білоцерківської міської ради від 29 вересня 2011 року №294-12-VI «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на оренду земельних ділянок та передачі земельних ділянок в оренду» було укладено договір оренди землі №263 між Білоцерківською міською радою та ФОП Кононовою В.І. **під розміщення існуючого павільйону** в місті Біла Церква по вулиці Гоголя, в районі аптеки №62, загальною площею 0,0035 га (в тому числі: тимчасова – 0,0022 га, під проходами – 0,0013 га), терміном на 3 (три) роки, який було поновлено рішенням Білоцерківської міської ради від 20 березня 2014 року №1173-57-VI «Про оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки юридичним особам та фізичним особам-підприємцям» строком на 3 роки.

**IV.** Разом з тим, не дивлячи на зазначені вище порушення, пов’язані із зведенням нежитлової будівлі (магазину) та державної реєстрації прав на нього, 11 січня 2017 року між Кононовою Вірою Іванівною та Степенком Павлом Геннадійовичем укладено договір купівлі-продажу нежитлової будівлі (магазину) загальної площею 22,7 кв.м, що розташований в м. Біла Церква Київської області по вул. Гоголя, 42 а.

Вказаний договір купівлі-продажу від 11 січня 2017 року **є таким, що укладений умисно, з метою фактичного узаконення магазину, зміни власника об’єкта нерухомого майна та подальшого вилучення частини земель територіальної громади м. Біла Церква із комунальної власності в порушення вимог земельного законодавства.**

Тобто, будівництво нежитлової будівлі (магазину) за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Гоголя, 42-а здійснено Фізичною особою-підприємцем Кононовою Вірою Іванівною на земельній ділянці комунальної власності, яка не була відведена для цієї мети, що безумовно свідчить про самочинність такої забудови.

Відповідно до ч.1 ст. 376 ЦК 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 зареєстроване кримінальне провадження за №42019111030000107 від 25 квітня 2019 року за ознаками передбаченого ч. 1 ст. 358 КК України, що підтверджується Витягом з Єдиного реєстру досудових розслідувань та Ухвали Білоцерківського міськрайонного суду Київської області від 07 жовтня 2019 року про відкриття провадження у справі №357/9167/19 за позовом Білоцерківської міської ради до Кононової Віри Іванівни, Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області, Степенка Павла Геннадійовича, третя особа: Державний нотаріус Другої Білоцерківської міської державної нотаріальної контори Київської області Приймак А.П. про вчинення певних дій, **вважаю**, що згідно ст. 19 Конституції України, ст. 376 Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, ст. 24, п. 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 31 жовтня 2019 року №4468-81-VII «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі-підприємцю Степенку Павлу Геннадійовичу» **- прийняте з порушення вимог чинного законодавства України та в супереч інтересам територіальної громади міста Біла Церква**.

Міський голова Г. Дикий