

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 02 грудня 2019 р. № 2-09-56

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 28 листопада 2019 року №4627-84-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»»

Враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 18 листопада 2019 року №15/596-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 28 листопада 2019 року №4627-84-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»».

2. Внести на повторний розгляд сесії Білоцерківської міської ради рішення Білоцерківської міської ради, зазначене в пункті 1 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 28 листопада 2019 року №4627-84-VII**

**«Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»»**

28 листопада 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 від 28 листопада 2019 року №4627-84-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»».

Із прийнятого рішення міської ради вбачається, що Білоцерківська міська рада вирішила **передати земельну ділянку комунальної власності,** право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 24.03.2014 р. №515524 **в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»** з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі **(вид використання – для експлуатації та обслуговування магазину з літнім торгівельним майданчиком)** за адресою: вулиця Чкалова, 12а, строком на 5 (п’ять) років.Кадастровий номер: 3210300000:03:016:0064.

**І.** Згідно Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Приватне підприємство «ВІЛІЯ» **є власником нежитлової будівлі 1991 року побудови,** загальною площею 85,7 кв.м., за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вулиця Чкалова, будинок 12-а.

Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, право власності на нежитлову будівлю, 1991 року побудови, загальною площею 85,7 кв.м., за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вулиця Чкалова, будинок 12-а зареєстровано на підставі:

- довідки про показники об’єкта нерухомого майна, серія та номер 24, від 27.05.2019 видана ФОП Палій С.С.;

- технічного паспорту серія та номер 2019/144 від 27.05.2019 виданий ФОП Палій С.С.

При цьому, потрібно звернути увагу на те, що 13 лютого 2014 року Білоцерківською міською радою було прийнято рішення №1151-56-VI «Про оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки юридичним особам та фізичним особам-підприємцям».

Зазначеним рішенням було **поновлено договір оренди землі** Приватному підприємству «Вілія» **під розміщення павільйону** по продажу продовольчих товарів з літнім торгівельним майданчиком в місті Біла Церква по вулиці Чкалова, 12а, загальною площею 0,0201 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. (Кадастровий номер: 3210300000:03:016:0064).

Тобто, із викладеного вбачається, що на земельній ділянці з кадастровим номером 3210300000:03:016:0064, яка передавалась оренду під розміщення павільйону (який є тимчасовою спорудою) на даний час зареєстроване право власності на нерухоме майно (нежитлову будівлю).

У зв’язку з зазначеним вище, звертаю свою увагу на сумнівності законності реєстрації права власності на зазначену нежитлову будівлю на місці тимчасової споруди виходячи зокрема з наступного.

**І.І.** 20 березня 2014 року рішенням Білоцерківської міської ради № 1184-57-VI, затверджено Положення про Реєстр адрес у м. Біла Церква (далі – Положення), що діє на території міста Біла Церква і є обов’язковим для виконання всіма розташованими на відповідній території органами влади, об’єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також фізичними особами.

Відповідно до підпункту 1.13 пункту 1 Положення, 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.

Розпорядником та адміністратором Реєстру адрес у місті Біла Церква від імені територіальної громади міста виступає Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради в особі Служби містобудівного кадастру Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради (далі – Служба містобудівного кадастру), згідно з пп. 1.7 п.1 Положення.

2

Згідно інформації Служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, виконавчим комітетом міської ради рішень стосовно присвоєння нежитловій будівлі, **1991 року побудови,** загальною площею 85,7 кв.м., за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вулиця Чкалова, будинок 12-а – **не приймалось.**

**І.ІІ.** 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;

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....

Проте, ні архітектурно-планувальне завдання, ні містобудівні умови та обмеження на забудову земельної ділянки з кадастровим номером 3210300000:03:016:0064 - **не видавались**.

**ІІ.** 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.**

Тому, зазначене вище, дає підстави вважати зазначену вище нежитлову будівлю 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».

**ІІІ.** Відповідно до зазначеного вище, Білоцерківська міська рада звертає свою увагу на сумнівність виданих ФОП Палій С.С. довідки про показники об’єкта нерухомого майна, серія та номер 24, від 27.05.2019 року та технічного паспорту серія та номер 2019/144 від 27.53.2019 року, що відповідно може свідчити про складання, видачу завідомо неправдивих офіційних документів та внесення до офіційних документів завідомо неправдивих відомостей.

Отже, відповідно до вищевикладеного, враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 18 листопада 2019 року №15/596-ЗК до проекту рішення міської ради «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»» вважаю, що **рішення міської ради** від 28 листопада 2019 року №4627-84-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»» - **прийняте з порушення вимог чинного законодавства України.**

Міський голова Г. Дикий