

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 02 грудня 2019 р. № 2-09-57

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 28 листопада 2019 року №4628-84-VII «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Саміщенко Анні Олександрівні»

Враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 18 листопада 2019 року №15/590-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 №4628-84-VII «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Саміщенко Анні Олександрівні».

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№4628-84-VII**

**«Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці**

**Саміщенко Анні Олександрівні»**

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 «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Саміщенко Анні Олександрівні».

Із прийнятого міською радою рішення, можна зробити висновок, що **Білоцерківська міська рада надає дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)** громадянці Саміщенко Анні Олександрівні з цільовим 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі **(вид використання – для обслуговування магазину по продажу продовольчих товарів з влаштуванням літнього майданчика – нежитлова будівля літера «П»)** за адресою: вулиця Івана Кожедуба, 155 площею 0,0093 га за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: **3210300000:07:014:0077.**

**І.** Згідно Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Саміщенко Анна Олександрівна **є власником нежитлової будівлі,** загальною площею 46,3 кв.м., за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вулиця Івана Кожедуба, будинок 155.

Отримала Саміщенко Анна Олександрівна зазначену вище нежитлову будівлю у власність 26.04.2019 року на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 1055, укладеного з Яковенко Наталією Олександрівною.

В свою ж чергу, Яковенко Наталія Олександрівна набула зазначену нежитлову будівлю у власність 07.03.2019 року на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 275, укладеного з Полєтикіною Тамарою Іванівною.

**Первинна реєстрація права власності** на нежитлову будівлю, загальною площею 46,3 кв.м., за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вулиця Івана Кожедуба, будинок 155 була **проведена за Полєтикіною Тамарою Іванівною**.

Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, право власності на нежитлову будівлю, загальною площею 46,3 кв.м., за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вулиця Івана Кожедуба, будинок 155 зареєстровано на підставі:

- договору оренди землі ,серія та номер: 80 від 20.10.2017 року;

- довідки про адресу, серія та номер: 02-2018/25, від 01.11.2018 року виданої ТОВ «БТІ-ЄВРОФАСТ»;

- технічного паспорту, серія та номер: б/н, від 01.11.2018 року, виданого ТОВ «БТІ-ЄВРОФАСТ».

При цьому, потрібно звернути увагу на те, що 07 вересня 2017 року Білоцерківською міською радою прийнято рішення №1210-35-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 Полєтикіній Тамарі Іванівні».

Зазначеним рішенням було затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та **передано земельну ділянку** комунальної власності в оренду фізичній особі-підприємцю **Полєтикіній Тамарі Іванівні** **під розміщення павільйону** по продажу продовольчих товарів з влаштуванням літнього майданчика **за адресою: вулиця Івана Кожедуба, в районі будинку №155, площею 0,0093 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0024 га**, під проходами,

2

проїздами, площадками – 0,0069 га) строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: **3210300000:07:014:0077.**

Тобто, із викладеного вбачається, що на земельній ділянці з кадастровим номером 3210300000:07:014:0077, яка передавалась оренду під розміщення павільйону (який є тимчасовою спорудою) на даний час зареєстроване право власності на нерухоме майно (нежитлову будівлю).

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».

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.** Так, відповідно до пункту 41 Порядку реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 25 грудня 2015 року за №1127 для державної реєстрації права власності на новозбудований об’єкт нерухомого майна подається зокрема **документ, що підтверджує присвоєння об’єкту нерухомого майна адреси**.

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.

Згідно інформації Служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, виконавчим комітетом міської ради рішень стосовно присвоєння нежитловій будівлі, загальною площею 46,3 кв.м., адреси: Київська обл., м. Біла Церква, вулиця Івана Кожедуба, будинок 155 – **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;

3

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 3210300000:07:014:0077 - **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, звертаю свою увагу на сумнівність виданих ТОВ «БТІ-ЄВРОФАСТ» довідки про адресу, серія та номер: 02-2018/25, від 01.11.2018 року та технічного паспорту, серія та номер: б/н, від 01.11.2018 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 №15/590-ЗК до проекту рішення міської ради «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Саміщенко Анні Олександрівні» вважаю, що **рішення міської ради** від 28 листопада 2019 року№4628-84-VII «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Саміщенко Анні Олександрівні» - **прийняте з порушення вимог чинного законодавства України.**

Міський голова Г. Дикий