

2582

ПРОЄКТ

Автор

постійна комісія з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища

Рішення

Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності фізичній особі – підприємцю Никончук Тетяні Іванівні

Розглянувши подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до міського голови від _____, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 09 листопада 2021 року №36, заяву фізичної особи – підприємця Никончук Тетяни Іванівни від 02 листопада 2021 року №15.1-07/5380, додані до заяви документи та звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, рішення Білоцерківської міської ради від 29 квітня 2021 року №707-12-VIII «Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні фізичної особи – підприємця Никончук Тетяні Іванівни» з метою сприяння соціально-економічному розвитку міста Біла Церква, відповідно до статей 12, 122, 125-128 Земельного кодексу України, Законами України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ч. 1 п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Взяти до відома звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,0112 га з цільовим призначенням 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (вид використання - для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі - павільйону громадського харчування з літнім майданчиком) за адресою: вулиця Некрасова, 2А, місто Біла Церква, виконаний фізичною особою – підприємцем Чабаном Миколою Миколайовичем, згідно з яким вартість земельної ділянки становить 55 776 грн. 00 коп. (п'ятдесят п'ять тисяч сімсот сімдесят шість гривень 00 коп.), без ПДВ (висновок експерта про оцінку вартість від 25 жовтня 2021 року).

2. Встановити ціну продажу земельної ділянки в розмірі 55 776 грн. 00 коп. (п'ятдесят п'ять тисяч сімсот сімдесят шість гривень 00 коп.), без ПДВ.

3. Продати у власність фізичній особі – підприємцю Никончук Тетяні Іванівні земельну ділянку несільськогосподарського призначення комунальної власності (кадастровий номер: 3210300000:07:007:0078) загальною площею 0,0112 га з цільовим призначенням 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (вид використання - для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі - павільйону громадського харчування з літнім майданчиком), на якій розташовані належні заявнику об'єкти нерухомого майна за адресою: вулиця Некрасова, 2А, місто Біла Церква, Білоцерківський район.

4. Покупець у 30-денний термін з моменту прийняття даного рішення зобов'язаний укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності в установленому чинним законодавством порядку.

5. Покупець земельної ділянки зобов'язаний в день підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки та його нотаріального посвідчення сплатити 100 % вартості земельної ділянки (за виключенням суми авансового внеску в розмірі 3 000 грн. 00 коп. (три тисячі гривень 00 копійок) до місцевого бюджету.

6. У разі не укладення покупцем договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у зазначений в п.4 цього рішення термін з вини покупця, рішення втрачає чинність.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ



**БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Київської області**

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська область,
09117, тел./факс (04563)5-11-23, тел. (04563) 5-32-32
e-mail: bc_mvk@bc-rada.gov.ua
Код ЄДРПОУ 26376300

**Юридичне управління
Білоцерківської міської ради**

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська
область, 09117, тел. (04563) 8-30-24
e-mail:yur@bc-rada.gov.ua

Зауваження

**до проєкту рішення міської ради «Про продаж земельної ділянки
несільськогосподарського призначення комунальної власності
фізичній особі-підприємцю Никончук Тетяни Іванівни»**

Юридичним управлінням Білоцерківської міської ради надаються наступні зауваження до цього проєкту рішення міської ради.

Згідно пункту 1.3. Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 21 жовтня 2011 року №244, **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.**

Так, частиною 4 статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», **не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.**

Отже, тимчасова споруда (павільйон) не тягне за собою виникнення набуття права власності на нерухоме майно (нежитлову будівлю).

Відповідно до частини 1 статті 134 Земельного кодексу України, земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, **підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.**

Відповідно до статті 19 Конституції України і статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи державної виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Тимчасова споруда (павільйон) не є об'єктом нерухомого майна, а тому земельна ділянка підлягає продажу окремим лотом на конкурентних засадах (земельних торгах).

Враховуючи вищевикладене, та у зв'язку з тим, що в процесі перевірки даного проєкту рішення міської ради було виявлено факт проведення державної реєстрації права власності на тимчасову споруду (павільйон), який відповідно до вимог чинного законодавства України не тягне за собою виникнення набуття права власності на нерухоме майно (нежитлову будівлю), отже законність проведення такої державної реєстрації на тимчасову споруду (павільйон) за адресою: вулиця Некрасова, 2-А, потребує додаткового вивчення.

Головний спеціаліст відділу земельних відносин
та архітектури юридичного управління
Білоцерківської міської ради

29 листопада 2021 року



Владислав ГОЛУБ