

## ПРОЄКТ

Автор

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

## Рішення

Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності фізичній особі-підприємцю Мусієнко Тамарі Володимирівні

Розглянувши подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до міського голови від \_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_\_\_\_, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 13 травня 2021 року №15, заяву фізичної особи-підприємця Мусієнко Тамарі Володимирівні від 06 травня 2021 року №15.1-07/1918 та додані до заяви документи, відповідно до статей 12, 122, 127, 128 Земельного кодексу України, статей 6, 13, 15 Закону України «Про оцінку земель», Закон України «Про публічні закупівлі», п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1.Надати дозвіл на продаж земельної ділянки комунальної власності фізичній особі-підприємцю Мусієнко Тамарі Володимирівні з цільовим призначенням 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування існуючого магазину-павільйону, нежитлова будівля літ. «А») за адресою: вулиця Леваневського, 49, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0245 га за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:07:002:0011.

2.Управлінню регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради організувати роботи з укладення договору щодо сплати авансового внеску покупцем фізичною особою-підприємцем Мусієнко Тамарі Володимирівні розмірі 1% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, але не менше ніж вартість проведення робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки.

3.Управлінню регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради організувати роботи щодо проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки за адресою: вул. Леваневського, 49, місто Біла Церква, Білоцерківський район, кадастровий номер: 3210300000:07:002:0011, згідно укладеного договору щодо сплати авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

4.Контроль за виконанням цього 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



**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

**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\_mvkh@bc-rada.gov.ua  
Код ЄДРПОУ 26376300

**Зауваження**

**до проєкту рішення міської ради «Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності фізичній особі-підприємцю Мусієнко Тамарі Володимирівні»**

Опрацювавши згаданий вище проєкт рішення, юридичним управлінням Білоцерківської міської ради надаються наступні зауваження до нього.

В резолютивній частині проєкту рішення вказано (цитата):

*«(вид використання для експлуатації та обслуговування існуючого магазину-павільйону, нежитлова будівля літ. «А»)». Отже, мова йде про магазин розміщений в павільйоні.*

На законодавчому рівні не визначено поняття «павільйон». Одночасно з цим у законодавстві України є поняття – тимчасова споруда, що регулюється наступним, а саме - порядком розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року №244 (далі по тексту – Порядок). Цей Порядок визначає механізм розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

Також, у цьому згідно пункту 1.3. Порядку наведено визначення тимчасової (цитата): *«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.»*

Так, частиною 4 статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», визначено, що 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 не тягне за собою виникнення набуття права власності на нерухоме майно (нежитлову будівлю).**

Частиною 2 статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи

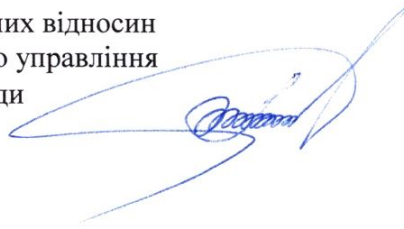
комунальної власності або права на них у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Враховуючи згадані вище норми із не коректного формулювання проекту цього рішення виникає колізія щодо реєстрації речового права під «павільйоном», та виникає питання: чи можна продавати земельну ділянку в такому випадку?

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.

Отже, так не однозначно виписаний проект рішення в цій частині може в подальшому мати негативні юридичні наслідки щодо прийняття цього рішення.

Начальник відділу земельних відносин  
та архітектури юридичного управління  
Білоцерківської міської ради



Альона ГЕРАЩЕНКО