**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**06.11.2017 №533-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 15 рішення міської ради VІI скликання від 01.11.2017 р. №941 «Про розгляд звернень юридичних осіб і фізичних осіб-підприємців щодо надання земельних ділянок в оренду, поновлення договорів оренди землі, визнання такими, що втратили чинність, окремих пунктів рішень з цих питань»**

Відповідно до частини 2 статті 19 Конституції України органи державної 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.

З цією нормою Конституції України чітко кореспондується частина 3 статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до якої органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Статтею 14 Конституції України визначено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. **Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону**.

Підстави та порядок набуття права на землю врегульовано Земельним кодексом України.

Зокрема, відповідно до статті 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить:

а) розпорядження землями територіальних громад;

**в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу.**

**Статтею 134 Земельного кодексу України визначено обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах).**

Зокрема відповідно до частини 1 цієї статті 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**.

Статтею 124 Земельного кодексу України визначено порядок передачі земельних ділянок в оренду. Так, відповідно до частин 1,2,3 цієї статті передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки. **Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.** Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу.

Оскільки, приватне підприємство «БК Центр-2000» не надало документів на підтвердження підстав щодо набуття права оренди земельної ділянки, визначених частинами 2, 3 статті 134 Земельного кодексу України, були відсутні й правові підстави для прийняття Чернівецькою міською радою 15 рішення міської ради VІI скликання від 01.11.2017 р. №941, яким підприємству надано в оренду земельну ділянку за адресою вул.Руська,229-А, площею 0,0164 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі код 03.07.

Наявний в матеріалах справи Договір купівлі-продажу тимчасової споруди №КП1/25 від 25 квітня 2011 р. та акт прийому передачі споруди не є документами які підтверджують право власності на нерухоме майно, а відтак в силу частини 2 статті 134 Земельного кодексу України зумовлюють виникнення права на набуття в оренду земельної ділянки не на підставі результатів земельних торгів, оскільки тимчасова споруда не є нерухомим майном розумінні статті 181 Цивільного кодексу України і речове право на неї не зареєстровано відповідно до вимог статті 182 цього кодексу та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

З огляду на все зазначене вище, пункт 15 рішення міської ради VІI скликання від 01.11.2017 р. №941 «Про розгляд звернень юридичних осіб і фізичних осіб-підприємцівщодо надання земельних ділянок в оренду, поновлення договорів оренди землі, визнання такими, що втратили чинність, окремих пунктів рішень з цих питань», яким надано приватному підприємству «БК Центр-2000» земельну ділянку за адресою вул.Руська,229-А, площею 0,0164 га, в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі код 03.07. прийнято з порушенням Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні, Земельного кодексу України.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**