**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**13.12.2017 №607-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 4 рішення міської ради VІI скликання від 08.12.2017 р. №1015 «Про розгляд звернень фізичних та юридичних осіб щодо продажу земельних ділянок, власникам об’єктів нерухомого майна, що розташоване на них»**

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.

Відповідно до статті 14 Конституції України 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 і реалізації права на землю визначено Земельним кодексом України.

Зокрема, відповідно до частини 1 статті 128 Земельного кодексу України продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Разом з тим, частиною 5 цієї статті визначено перелік підстав для відмови у продажі земельної ділянки серед яких є **і встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність.**

Відповідно до частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, **які не можуть передаватись у приватну власність, належать: землі** під об'єктами природно-заповідного фонду, **історико-культурного** та оздоровчого **призначення,** що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Згідно зі статтею 53 Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Згідно із частиною 1 статті 150 Земельного кодексу України до особливо цінних земель відносяться, також, **землі історико-культурного призначення.**

Рішенням VII сесії ХХІІ скликання Чернівецької міської Ради народних депутатів від 18.05.1995 р.№94 «Про заповідну територію міста Чернівців», центральну частину міста загальною площею 226 га визначено історико-культурною заповідною територією в межах історико-архітектурного опорного плану, розробленого Львівським інститутом «Укрзахідпроектреставрація».

Пізніше відповідним проектно-регулятивним розділом містобудівної документації «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам’яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Чернівці», затвердженим рішенням Чернівецької міської ради від 28.02.2007 р. №252 та наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 р. №661//16-07, на території міста Чернівців визначено три історичні ареали, 16 охоронних зон окремо розташованих пам’яток, 13 зон регулювання забудови, 6 зон охоронюваного ландшафту, 15 зон охорони археологічного культурного шару.

**Земельна ділянка за адресою вул.Героїв Майдану, 29, кадастровий номер 7310136300:02:003:0068, площею 0,1086 га знаходиться в історико-культурній заповідній території м.Чернівці, а також в межах комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу м.Чернівці, а відтак відповідно до статті 53, частини 4 статті 83 Земельного кодексу України не може перебувати у приватній власності.**

За таких обставин,пункт 4 рішення міської ради VІI скликання від 08.12.2017 р. №1015 «Про розгляд звернень фізичних та юридичних осіб щодо продажу земельних ділянок, власникам об’єктів нерухомого майна, що розташоване на них», яким Товариству з обмеженою відповідальністю «АПАРТМЕНТ БІЛДІНГ ЛТД» надано дозвіл на викуп земельної ділянки за адресою вул.Героїв Майдану, 29, кадастровий номер 7310136300:02:003:0068**,** площею 0,1086га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07) прийнято з порушенням вимог Конституції України та Земельного кодексу України і підлягає зупиненню.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**