**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**29.12.2017 №632-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 26 рішення міської ради VІI скликання від 27.12.2017 р.**  **№1078 «Про розгляд звернень юридичних осіб і фізичних осіб-підприємцівщодо надання земельних ділянок в оренду, поновлення договорів оренди землі, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до 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, яке 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.

Частиною 8 статті 93 Земельного кодексу України визначено, що відносини, пов’язані з орендою землі, регулюються законом.

Згідно з частиною 1 статті 2 Закону України «Про оренду землі» відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним   
кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Питання поновлення договору оренди землі регулюється частиною 1 статті 777 Цивільного кодексу України та статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

Так, згідно з частиною 1 статті 777 Цивільного кодексу України наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, після спливу строку договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору найму на новий строк.

Наймач, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору найму на новий строк, зобов'язаний повідомитипро це наймодавця до спливу строку договору найму у строк, встановлений договором, а якщо він не встановлений договором, - в розумний строк.

Відповідно до частини першої - третьої статті 33 Закону України «Про оренду землі» по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше, ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

Таким чином, з огляду на вказані норми законодавства, орендар, який має намір реалізувати своє переважне право на укладення договору оренди землі, зобов’язаний звернутись до орендодавця з відповідним листом-повідомленням та проектом додаткової угоди **у строк встановлений договором**, але не пізніше, ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

Якщо орендар реалізував своє переважне право на поновлення договору оренди землі шляхом звернення з відповідним листом-повідомленням та проектом додаткової угоди у строк встановлений договором, то згідно з частинами п’ятою та шостою статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень**,** **приймає рішення про поновлення договору оренди землі** (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. **За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.**

Як вбачається із первинних документів, на підставі яких прийнято пункт 26 рішення міської ради VІI скликання від 27.12.2017 р. №1078 «Про розгляд звернень юридичних осіб і фізичних осіб-підприємцівщодо надання земельних ділянок в оренду, поновлення договорів оренди землі, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань», орендар СП «Ринок Буковинський» просив поновити йому договір оренди землі від 29 січня 2009 р. за №5576 на земельну ділянку за адресою вул. Комарова Володимира,площею 0,0676га (кадастровий номер 7310136300:08:001:0105), для обслуговування торгового ряду та літніх майданчиків **строком на 2 роки 8 місяців**.

Натомість, пунктом 26 рішення міської ради VІI скликання від 27.12.2017 р. №1078 «Про розгляд звернень юридичних осіб і фізичних осіб-підприємцівщодо надання земельних ділянок в оренду, поновлення договорів оренди землі, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань» міська рада поновила вказаний вище договір **оренди землі на 5 років.**

Крім того, згідно статті 39 Земельного кодексу України використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до Генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Відповідно до викопіювання з Генерального плану м. Чернівці, затвердженого рішенням 48-ї сесії Чернівецької міської ради VI скликання від 27 березня 2014 року №1171, земельна ділянка за адресою вул.Комарова Володимира,площею 0,0676га (кадастровий номер 7310136300:08:001:0105) відноситься до території інженерно-транспортної інфраструктури та знаходиться в межах червоних ліній вул. Комарова.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування. **Межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями". Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.**

В порушення статті 39 Земельного кодексу України, статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», Генерального плану м. Чернівці, затвердженого рішенням 48-ї сесії Чернівецької міської ради VI скликання від 27 березня 2014 року №1171, пунктом 26 рішення міської ради VІI скликання від 27.12.2017 р. №1078 «Про розгляд звернень юридичних осіб і фізичних осіб-підприємцівщодо надання земельних ділянок в оренду, поновлення договорів оренди землі, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань» поновлено орендарю СП «Ринок Буковинський» договір оренди землі **для обслуговування торгового ряду та літніх майданчиків.**

З огляду на зазначене вище, пункт 26 рішення міської ради VІI скликання від 27.12.2017 р. №1078 «Про розгляд звернень юридичних осіб і фізичних осіб-підприємцівщодо надання земельних ділянок в оренду, поновлення договорів оренди землі, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань» прийнято з порушенням Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні, Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про автомобільні дороги», а відтак він підлягає зупиненню.

**Чернівецький міський голова О.Каспрук**