**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**28.04.2018 №181-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 12 рішення міської ради VIІ скликання від 26.04.2018 р. №1271 «Про розгляд звернень фізичних та юридичних осіб щодо надання земельних ділянок в постійне користування, та затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань»**

На пленарному засіданні міської ради VIІ скликання, що відбулось 26.04.2018 р., прийнято пункт 12 рішення №1271 «Про розгляд звернень фізичних та юридичних осіб щодо надання земельних ділянок в постійне користування, та затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань», згідно з яким ОСББ «Провулок Турецький,7» надано в постійне користування земельну ділянку по провулку Турецькому,7 площею 0,0390 га у постійне користування для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку.

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.

Відповідно до частин 1, 4 статті 42 Земельного кодексу України Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками. Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі -об’єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень **багатоквартирного будинку** для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» багатоквартирний будинок - житловий будинок, **в якому розташовано три чи більше квартири.** У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об’єктами нерухомого майна.

Розглядаючи питання про надання в постійне користування земельної ділянки по провулку Турецькому,7 площею 0,0390 га Чернівецькою міською радою не взято до уваги всіх обставин справи, зокрема фактичної відсутності однієї з трьох квартир в житловому будинку по провулку Турецькому,7.

З огляду на це, житловий будинок по провулку Турецькому,7 не може вважатися багатоквартирним в розумінні статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», а відтак і земельна ділянка під ним не може бути надана в користування ОСББ «Провулок Турецький,7» відповідно до статті 42 Земельного кодексу України.

Враховуючи зазначене вище, пункт 12 рішення №1271 «Про розгляд звернень фізичних та юридичних осіб щодо надання земельних ділянок в постійне користування, та затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань», згідно з яким ОСББ «Провулок Турецький,7» надано в постійне користування земельну ділянку по провулку Турецькому,7 площею 0,0390 га для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку, а тому воно підлягає зупиненню.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**