**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**29.01.2018 №30-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 3 рішення міської ради VІI скликання від 25.01.2018 р. №1127 «Про розгляд звернень юридичних осіб щодо надання дозволів на складання проектів відведення по зміні цільового призначення земельних ділянок та внесення змін до окремих пунктів рішень»**

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.

Частиною 3 статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, **земля, природні ресурси,** що є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Відповідно до частини 1 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, **землю, природні ресурси,** підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

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

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.

Частинами 1, 2 статті 92 Земельного кодексу України визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають: б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації.

Разом з тим, реалізуючи свої повноваження щодо розпорядження землями територіальної громади і надаючи можливість суб’єктам, визначеним статтею 92 Земельного кодексу України, реалізувати своє право на отримання в постійне користування земельної ділянки із земель комунальної власності, міській раді необхідно враховувати наступні обставини та норми чинного законодавства.

Так, згідно з частиною першою статті 321 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс) право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні.

Відповідно до частини першої статті 316 Кодексу правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Крім того, приписами частини першої статті 317 Кодексу визначено, що власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном.

В свою чергу, як передбачено частинами першою та другою статті 319 Кодексу, власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд та має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону.

**Частиною 7 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню.**

Земельна ділянка площею 0,1403 га (кадастровий номер 7310136600:03:001:0011) за адресою вул. Головна, 135 в м.Чернівцях, дозвіл на зміну цільового призначення якої надано ГО «Захист та реабілітація інвалідів «Мед.Ін», знаходиться в центральній частині міста Чернівців, є вільною від об’єктів нерухомого майна та привабливою для забудови. Надходження від реалізації права оренди на неї на земельних торгах в рази будуть перевищувати надходження від земельного податку.

Зокрема, стартова ціна продажу права оренди вказаної земельної ділянки на земельних торгах може скласти 181 958,00 грн. у рік. Натомість сума земельного податку за вказаний період складе лише 16 989,00 грн. Крім того, ГО «Захист та реабілітація інвалідів «Мед.Ін» в силу статті 282 Податкового кодексу України може бути звільнена від плати за землю.

Статтею 13 Цивільного кодексу України визначено межі здійснення цивільних прав. Зокрема, цивільні права особа здійснює у межах, наданих їй договором або актами цивільного законодавства. При здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, завдати шкоди довкіллю або культурній спадщині.

З огляду на зазначене, є очевидним неврахований під час прийняття радою рішення економічний інтерес територіальної громади міста Чернівців в подальшій реалізації права оренди земельної ділянки площею 0,1403 га (кадастровий номер 7310136600:03:001:0011) за адресою вул. Головна, 135 в м.Чернівцях на земельних торгах відповідно до статей 134, 135 Земельного кодексу України, що підвищить доходи бюджету. Разом з тим, з метою забезпечення права на землю громадської організації «Захист та реабілітація інвалідів «Мед.Ін» необхідно запропонувати їй іншу земельну ділянку для будівництва медичного центру.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**