**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**01.03.2018 № 79-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

###### до пункту 27 рішення Чернівецької міської ради

###### VІI скликання від 24.02.2018р. №1165 «Про розгляд звернень фізичних осіб щодо передачі *безоплатно у власність* земельних ділянок, надання дозволів на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затвердження проекту їх відведення, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремого пункту 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.

Разом з тим, норми Земельного кодексу України щодо реалізації громадянами права на отримання земельних ділянок у власність є загальними, та повинні застосовуватись системно разом із нормами спеціальних законів, які надають перевагу в реалізації цього права громадянам з особливим статусом, а також нормами Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Чинним законодавством України чітко визначено осіб, які користуються пільгами на отримання земельних ділянок, а саме:

- частиною 14 статті 12 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» учасникам бойових дій та особам прирівняних до них надаються пільги на першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва;

- частиною 20 статті 20 та статтями 21, 22 Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» особам, віднесеним до категорії 1, 2, 3 надається гарантована державою пільга щодо обов'язкового (протягом року після подання заяви) відведення місцевими радами земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва для тих, хто потребує поліпшення житлових умов та перебуває на квартирному обліку, а також відведення земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства, садівництва і городництва, будівництва індивідуальних гаражів і дач;

- частиною 7 статті 7 Закону України «Про основні засади соціального захисту ветеранів праці та інших громадян похилого віку в Україні» ветеранам праці надається переважне право на відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва, першочерговий ремонт жилих будинків і квартир цих осіб та забезпечення їх паливом;

- частиною 4 статті 5 Закону України «Про соціальний захист дітей війни» дітям війни надаються пільги на першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва та городництва;

- підпункту 2 пункту а) частини 1 статті 34 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать власні (самоврядні) повноваження щодо вирішення відповідно до законодавства питань про подання допомоги інвалідам, ветеранам війни та праці, сім'ям загиблих (померлих або визнаних такими, що пропали безвісти) військовослужбовців, а також військовослужбовців, звільнених у запас (крім військовослужбовців строкової служби та військової служби за призовом осіб офіцерського складу) або відставку, інвалідам з дитинства, багатодітним сім'ям у будівництві індивідуальних жилих будинків, проведенні капітального ремонту житла, у придбанні будівельних матеріалів; відведення зазначеним особам у першочерговому порядку земельних ділянок для індивідуального будівництва, садівництва та городництва.

В рішенні Конституційного Суду України від 1 грудня 2004 року N18-рп/2004 дано тлумачення поняттю «охоронюваний законом інтерес». Зокрема в цьому рішення Конституційни Суд зазначив: «Поняття "охоронюваний законом інтерес", що вживається в частині першій статті 4 Цивільного процесуального кодексу України та інших законах України у логічно-смисловому зв'язку з поняттям "права", треба розуміти як прагнення до користування конкретним матеріальним та/або нематеріальним благом, як зумовлений загальним змістом об'єктивного і прямо не   
опосередкований у суб'єктивному праві простий легітимний дозвіл,   
що є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів   
правової охорони з метою задоволення індивідуальних і колективних   
потреб, які не суперечать Конституції і законам України, суспільним інтересам, справедливості, добросовісності, розумності та іншим загальноправовим засадам.

Як вбачається із заяви гр.Лопуляка Р.І. та доданих до неї документів, він не належить ні до однієї із зазначених категорій осіб, а тому не має права на отримання переваг в реалізації свого права на отримання земельної ділянки для ведення садівництва у власність. За таких обставин, надання гр. Лопуляку Р.І. безоплатно у власність земельної ділянки по вул.Бориспільській позаду будинку №14, площею 0,1200га, для ведення садівництва, призведе до порушення охоронюваного законом інтересу осіб які мають переважне чи першочергове право на отримання земельних ділянок для садівництва із земель комунальної власності територіальної громади м.Чернівців.

Варто також зазначити, що відповідно до частини 1 статті 79 Земельного кодексу України земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Відповідно до частин 1,4,9,10 статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Оскільки земельна ділянка по вул.Бориспільській позаду будинку №14, площею 0,1200га, яку гр.Лопуляку передано безоплатно у власність для ведення садівництва, не сформовано у відповідності із статтею 79-1 Земельного кодексу України, вона не може бути об’єктом цивільно-правових відносин, а відтак пункт 27 рішення міської ради VІI скликання від 24.02.2018 р. №1165 не може бути реалізований.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**