**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**16.06.2020 №222-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 14 рішення міської ради**

**VII скликання від 11.06.2020 р. №2139 «Про розгляд звернень юридичних осіб, і фізичних осіб-підприємців щодо поновлення договорів оренди землі, надання земельних ділянок в оренду, затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду, 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.

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.

Пунктом **14 рішення міської ради VII скликання від 11.06.2020 р. №2139** надано дозвіл **товариству з обмеженою відповідальністю «КСМ Метал 2018»**, **Хованцю Андрію Ігоровичу**, на поділ земельної ділянки за адресою **вул. Лугова,11,** площею 1,0333га (кадастровий номер7310136900:41:005:0005) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код 11.02) на 4 (чотири) земельні ділянки, а саме: №1 – орієнтовною площею 0,3640 га та №2 – орієнтовною площею 0,2311 га , №3 – орієнтовною площею 0,2444 га та №4 – орієнтовною площею 0,1938 га.

Відповідно до статті 181 Земельного кодексу України землеустрій - це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Статтею 182 земельного кодексу України унормовано, що мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про землеустрій» заходи із землеустрою - передбачені документацією із землеустрою роботи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об’єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів.

Цією ж нормою передбачено, що заходи із землеустрою - передбачені документацією із землеустрою роботи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів. Технічна документація із землеустрою - сукупність текстових та графічних матеріалів, що визначають технічний процес проведення заходів з використання та охорони земель без застосування елементів проектування.

В силу статті 25 Закону України «Про землеустрій» технічна документація з поділу земельної ділянки є одним із видів документації із землеустрою, який, виходячи із змісту ст.181,182 Земельного кодексу України повинен здійснюватися із метою раціонального використання та охорони земель.

В результаті запропонованого поділу земельної ділянки з кадастровим номером7310136900:41:005:0005 повинно бути утворено чотири ділянки, одна із яких орієнтованою площею 0,1938 га буде вільною від нерухомого майна заявників, і не може в силу ст.134 Земельного кодексу України бути передана комусь із них в оренду. Разом з тим, ця земельна ділянка буде використовуватись заявниками у їхній господарській діяльності.

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України, використання землі в Україні є платним. Об’єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Таким чином, в результаті погодженого радою поділу буде утворено об’єкт цивільних прав, який всупереч вимогам ст.206 Земельного кодексу України буде використовуватись суб’єктами господарювання безкоштовно.

Відтак узгоджений міською радою варіант поділу земельної ділянки з кадастровим номером 7310136900:41:005:0005 є нераціональним і суперечить меті землеустрою.

Крім того, згідно з 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.

Водночас внаслідок не виконання заявниками свого обов’язку щодо оформлення права оренди земельної ділянки під належним їм на праві власності нерухомим майном, міський бюджет у період з 13.11.2018р. по 10.06.2020р. недоотримано 435 252,96 грн.

З огляду на вище зазначене, дія пункту 14 рішення міської ради VII скликання від 11.06.2020 р. № 2139 підлягає зупиненню, оскільки він прийнятий з порушенням Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та без врахування інтересів територіальної громади і мети проведення землеустрою.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**