**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**13.07.2020 №254-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 11 рішення міської ради VІI скликання від 13.07.2020р. №2248 «Про розгляд звернень юридичних та фізичних осіб щодо надання дозволів на виготовлення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), надання дозволів на складання та затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затвердження технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі, які знаходяться в постійному користуванні»**

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.

Згідно з частиною 1 статті 102-1 Земельного кодексу України, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України.

Частиною 1 статті 134 Земельного кодексу України визначено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об’єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Частиною 1 статті 116 Земельного кодексу України визначено, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом, або за результатами аукціону.

Разом з тим, реалізуючи свої повноваження щодо розпорядження землями територіальної громади і надаючи можливість громадянам реалізувати своє право на отримання земельних ділянок 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.

На земельній ділянці, яку згідно із зупиненим рішенням ради планується надати у користування на умовах суперфіцію товариству з обмеженою відповідальністю «Гратус Технолоджі», відсутнє нерухоме майно, яке б належало товариству. Разом із цим, надходження від реалізації земельної ділянки на торгах суттєво поповнить міський бюджет, що дасть змогу в подальшому вирішити низку проблем соціально-економічного розвитку м.Чернівців.

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 рішень економічний інтерес територіальної громади міста Чернівців в подальшій реалізації вказаних земельних ділянок на земельних торгах відповідно до статей 134, 135 Земельного кодексу України, що значно підвищить доходи бюджету.

Отже, зважаючи на викладене, зупинений пункт рішення міської ради прийнятий з порушенням Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України та без врахування економічних інтересів територіальної громади м.Чернівців.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**