**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**03.03.2020 №80-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 3 рішення міської ради VІI скликання від 27.02.2020 р. №2082 «Про розгляд звернень фізичних та юридичних осіб щодо надання дозволів на проведення експертних грошових оцінок земельних ділянок власникам об’єктів нерухомого майна, що розташоване на них та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки»**

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 3 рішення міської ради VІI скликання від 27.02.2019р. № 2082 «Про розгляд звернень фізичних та юридичних осіб щодо надання дозволів на проведення експертних грошових оцінок земельних ділянок власникам об’єктів нерухомого майна, що розташоване на них та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки», згідно з яким вирішено надати товариству з обмеженою відповідальністю «Драчинецьке-1» дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки за адресою вул. Міцкевича Адама, 2 площею 0,0828 га (кадастровий номер 7310136300:01:002:0014) для будівництва та обслуговування будівель фінансово-кредитних установ (код 03.09).

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; б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу.

Статтею 53 Земельного кодексу України унормовано, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких **розташовані пам'ятки культурної спадщини**, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Водночас частиною 4 статті 83 Земельного кодексу України визначено перелік земель комунальної власності, які не можуть передаватись у комунальну власність.

Зокрема, згідно із вказаною нормою законодавства до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Частиною 5 статті 128 Земельного кодексу України визначено, що підставою для відмови в продажу земельної ділянки є встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність.

Вказана вище земельна ділянка знаходиться в межах комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу м.Чернівців, а також в межах буферної зони пам’ятки культурної спадщини, занесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Будівля, що знаходиться на цій ділянці є пам’яткою архітектури місцевого значення — Промисловий музей 1885р., охоронний номер 18/4-Чв, взята на державний облік рішенням Чернівецького облвиконкому від 18.06.1986 р. № 128 (згідно з Переліком пам’яток та об’єктів культурної спадщини м.Чернівців).

З огляду на вказані обставини та норми Земельного кодексу України, які регулюють підстави та порядок набуття земельних ділянок у приватну власність із земель комунальної власності, вважаю що земельна ділянка по вул. Міцкевича Адама, 2 площею 0,0828 га (кадастровий номер 7310136300:01:002:0014) не може передаватись у приватну власність, а відтак у задоволенні заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Драчинецьке-1» у наданні дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з метою подальшого викупу необхідно відмовити.

Отже, зважаючи на все зазначене вище, пункт 3 рішення міської ради VІI скликання від 27.02.2019р. № 2082 «Про розгляд звернень фізичних та юридичних осіб щодо надання дозволів на проведення експертних грошових оцінок земельних ділянок власникам об’єктів нерухомого майна, що розташоване на них та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» прийнято з порушенням Земельного кодексу України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**