



**ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
сьогомого демократичного скликання  
(шістнадцята сесія)**

**РІШЕННЯ**

2 серпня 2017 року

№ 665 /16-2017

Про відмову у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду фізичній особі-підприємцю Федюшко Олександрі Адамівні для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Лесі Українки (між багатоквартирними будинками по вул. Лесі України, 2 та вул. Фестивальна, 21) в смт Зарічне

Розглянувши клопотання Федюшко Олександри Адамівни про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із земель запасу житлової та громадської забудови, орієнтовною площею 110 м<sup>2</sup>, яка розташована по вул. Лесі Українки між будинками № 2 по вул. Лесі України та № 21 по вул. Фестивальна в смт Зарічне, в оренду з метою розміщення на ній об'єкта комерційного призначення, Заріченська селищна рада зазначає:

згідно приписів статті 39 Земельного кодексу України використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту.

Частиною 1 статті 17 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” встановлено, що генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Відповідно до генерального плану смт Зарічне Заріченського району Рівненської області, затвердженого рішенням Заріченської селищної ради № 316 від 28 лютого 2012 року, земельна ділянка, зазначена Федюшко Олександрою Адамівною у графічних матеріалах, доданих до клопотання, знаходиться на прибудинковій території багатоквартирних житлових будинків № 2 по вул. Лесі України та № 21 по вул. Фестивальна.

Приписами статті 42 Земельного кодексу України встановлено, що земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють

управління цими будинками або передаються безоплатно у власність чи в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, а порядок використання зазначених земельних ділянок визначається співвласниками.

Згідно пункту 6 частини 1 статті 1 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” до спільного майна багатоквартирного будинку належать, зокрема, права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Крім того, згідно приписів частини 1, 2 статті 116 Земельного кодексу України 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. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Частиною 2 статті 124 Земельного кодексу України встановлено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Статтею 134 Земельного кодексу України встановлена обов’язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах). Згідно частини 1 статті 134 Земельного кодексу України 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 другою статті 134 Земельного кодексу України встановлений перелік випадків, коли не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них. В даному переліку відсутня можливість для передачі земель державної чи комунальної власності в оренду для розміщення тимчасової споруди без проведення земельних торгів.

Відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України “Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

Фізична особа-підприємець Федюшко Олександра Адамівна з 18 вересня 2015 року (відповідно до акту обстеження земельної ділянки та зелених

насаджень № 557) та по даний час, встановивши тимчасову споруду для здійснення підприємницької діяльності, використовує земельну ділянку за відсутності рішення Зарічненської селищної ради про передачу зазначеної земельної ділянки в користування та відповідно за відсутності правовстановлюючих документів на використання даної земельної ділянки.

Відповідно до вищезазначеного, керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, за погодженням з постійними комісіями Зарічненської селищної ради, Зарічненська селищна рада

#### В И Р І Ш И Л А :

1. Відмовити Федюшко Олександрі Адамівні у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду фізичній особі-підприємцю Федюшко Олександрі Адамівні для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Лесі Українки (між багатоквартирними будинками по вул. Лесі України, 2 та вул. Фестивальна, 21) в смт Зарічне у зв'язку з невідповідністю місця розташування зазначеної земельної ділянки вимогам законів та генеральному плану смт Зарічне.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову постійної комісії Зарічненської селищної ради з питань земельних відносин, містобудування, екології і охорони навколишнього середовища та спеціаліста-землевпорядника виконавчого апарату Зарічненської селищної ради.

Селищний голова

В. Ломако