

Про деякі заходи щодо координації діяльності виконавчих органів Запорізької міської ради з метою забезпечення недопущення самочинного зайняття земельних ділянок об'єктами торгівлі

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про благоустрій населених пунктів», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 №244 «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності», зі змінами, з метою посилення контролю за припиненням незаконного (самовільного) встановлення (розміщення) тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (надалі – ТС), недопущення незаконної (самовільної) їх реконструкції, добудови, перебудови під об'єкти нерухомого майна та інших незаконних дій з тимчасовими спорудами, недопущення незаконної реєстрації на них права власності чи інших речових прав як на об'єкт нерухомого майна, виконавчий комітет Запорізької міської ради

ВИРІШИВ:

1. Звернути особливу увагу виконавчих органів Запорізької міської ради, а також органів державної влади, юридичних і фізичних осіб на необхідність неухильного дотримання законодавства у сфері містобудування при здійсненні містобудівної діяльності та забудові територій.

2. Доручити департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради:

2.1. Протягом місяця з дати набрання чинності даним рішенням сформулювати окремо перелік чинних паспортів прив'язки ТС, зареєстрованих в містобудівному кадастрі та тих, термін яких скінчився і надати їх інспекції з благоустрою міської ради та районним адміністраціям міської ради по районах міста.

2.2. Не допускати присвоєння тимчасовим спорудам поштових адрес.

3. Районним адміністраціям міської ради по районах міста спільно з інспекцією з благоустрою міської ради:

3.1. Посилити самоврядний контроль у сфері благоустрою, зокрема за недопущенням самовільного встановлення (розміщення) ТС на об'єктах благоустрою.

3.2. Невідкладно вживати в установленому порядку заходи щодо демонтажу самовільно встановлених (розміщених) ТС.

3.3. Протягом шести місяців з дати набрання чинності цим рішенням:

3.3.1. провести інвентаризацію встановлених (розміщених) тимчасових об'єктів торгівлі (ТС та засобів дрібнороздрібної торговельної мережі) на предмет:

- наявності та чинності паспортів прив'язки ТС;
- дозвільних документів на розміщення засобів дрібнороздрібної торговельної мережі;

3.3.2. провести моніторинг бази даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на предмет наявності фактів реєстрації права власності на об'єкти нерухомості, які фактично є тимчасовими спорудами.

4. Управлінню з питань земельних відносин міської ради в тримісячний термін з дати набрання чинності цим рішенням:

4.1. Проаналізувати інформацію щодо наявності договорів оренди земельних ділянок, відповідно до яких земельні ділянки були передані із земель комунальної власності для розташування кіосків, павільйонів, ТС, термін дії яких скінчився.

4.2. Вжити заходів щодо припинення юридичним особам та фізичним особам – підприємцям договорів оренди землі, раніше наданих для розташування ТС, термін дії яких скінчився та речових прав на них.

5. Інспекції з благоустрою міської ради, районним адміністраціям міської ради по районах міста, департаменту архітектури та містобудування міської ради, управлінню з питань земельних відносин міської ради забезпечити в межах своєї компетенції взаємодію з органами державного архітектурно-будівельного контролю та іншими органами державної влади і правоохоронними органами щодо обміну інформацією про виявлені факти самовільного зайняття земельних ділянок об'єктами торгівлі, зокрема пов'язаних з реконструкцією, добудовою, або перебудовою ТС та засобів дрібнороздрібної торговельної мережі під об'єкти нерухомого майна та виявлених фактів незаконної реєстрації речових прав на такі об'єкти.

6. Звернути особливу увагу органів реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема нотаріусів, які у встановлених законом випадках здійснюють повноваження державних реєстраторів прав на нерухоме майно як спеціальні суб'єкти під час вчинення нотаріальних дій щодо нерухомого майна на те, що відповідно до законодавства:

6.1. Право на забудову земельної ділянки реалізується лише її власником або землекористувачем, який оформив таке речове право у встановленому законодавством порядку.

6.2. Право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Якщо законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації.

Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

6.3. До завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна).

6.4. Правочини щодо об'єктів незавершеного будівництва здійснюються лише на підставі документів, що посвідчують оформлення та реєстрацію права власності чи користування земельною ділянкою для створення об'єкта нерухомого майна, та документа, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт, а також технічного паспорта на об'єкт незавершеного будівництва.

6.5. Право власності на новозбудовані чи реконструйовані об'єкти нерухомого майна реєструється за умови їх введення в експлуатацію та наявності документа, що посвідчує оформлення та реєстрацію права власності на земельну ділянку або права користування нею.

6.6. Тимчасові споруди не є нерухомим майном, а виготовляються з полегшених конструкцій і встановлюються тимчасово, без улаштування фундаменту.

6.7. Право власності на тимчасові споруди не підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

7. Департаменту архітектури та містобудування міської ради на період проведення інвентаризації та моніторингу, термін проведення яких визначено п. 3.3. цього Рішення:

7.1. Заборонити видачу нових паспортів прив'язки ТС, місця яких не передбачені рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 25.01.2021 №6 «Про внесення до рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 11.08.2017 №427 «Про внесення змін та доповнень до Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в місті Запоріжжі та їх архітектурних типів, затвердженої рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 24.01.2014 №17», зі змінами та доповненнями» (надалі – Рішення від 25.01.2021 №6).

7.2. Здійснювати видачу паспортів прив'язки ТС у відповідності до вимог додатків 1-7 до Рішення від 25.01.2021 №6.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради П'ятницького А.В.

Міський голова

В.В.Буряк

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради «Про деякі заходи щодо координації діяльності виконавчих органів Запорізької міської ради з метою забезпечення недопущення самочинного зайняття земельних ділянок об'єктами торгівлі»

З метою посилення контролю за припиненням незаконного (самовільного) встановлення (розміщення) тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (надалі - ТС), недопущення незаконної (самовільної) їх реконструкції, добудови, перебудови під об'єкти нерухомого майна та інших незаконних дій з тимчасовими спорудами, недопущення незаконної реєстрації на них права власності чи інших речових прав як на об'єкт нерухомого майна, департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради підготовлено проєкт рішення виконавчого комітету міської ради «Про деякі заходи щодо координації діяльності виконавчих органів Запорізької міської ради з метою забезпечення недопущення самочинного зайняття земельних ділянок об'єктами торгівлі».

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
міської ради

П.В.Назаренко