

Справа № 521/4789/17

Провадження № 2а/521/283/17

**П О С Т А Н О В А**

**Іменем  України**

08 листопада 2017 року                                 м. Одеса

Малиновський районний суд м. Одеси, в складі:

головуючого - судді Гуревського В.К.,

при секретарі - Ардаковської А.О.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в м. Одесі справу за адміністративним позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «ОВЕРТІ» до Миколаївської міської ради про визнання протиправними та скасування пунктів 3 та 4 рішення Миколаївської міської ради № 9/1 від 29 вересня 2016 року, -

**в с т а н о в и в :**

Позивач ТОВ «ОВЕРТІ» звернулось до суду з адміністративним позовом до Миколаївської міської ради, в якому просить суд визнати протиправними і скасувати пункти 3 та 4 рішення Миколаївської міської ради № 9/1 від 29 вересня 2016 року «Про розірвання договору оренди землі від 25 травня 2015 року № 10859 і скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року №56/17-4031», та судові витрати по справі покласти на відповідача.

ТОВ «ОВЕРТІ» зазначило, що 29 вересня 2016 року Миколаївською міською радою було прийнято рішення № 9/1 «Про розірвання договору оренди землі від 25 травня 2015 року №10859 і скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року №56/17-4031»,згідно з пунктами 3 та 4 якого було, зокрема: - скасовано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи, від 07 липня 2015 року №56/17-4031, видані ТОВ «ОБЕРТІ»; - вирішено звернутись до ДАБІ у Миколаївській області про скасування декларації про початок будівельних робіт та про завершення будівництва на земельній ділянці по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи.Товариство з обмеженою відповідальністю «ОБЕРТІ» не погоджується з вищенаведеним рішенням Миколаївської міської ради,вважає його необґрунтованим та прийнятим з порушенням норм чинного законодавства, а отже таким, що має бути визнане протиправним та скасованим з таких підстав.

Рішенням Миколаївської міської ради № 4/30 віл 18 серпня 2006 року «Про вилучення, надання, передачу за фактичним землекористуванням, продовження строку користування земельними ділянками юридичним особам, громадянам, зміну цільового призначення земельної ділянки та внесення змін до рішень міської ради та виконкому міської ради по Заводському району м. Миколаєва» було затверджено технічну документацію із землеустрою щодо складання договору оренди на земельну ділянку площею 2676 кв. м., залишивши її в землях іншого призначення для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи (п. 4), передано товариству з обмеженою відповідальністю «Оверті» земельну ділянку в оренду строком до 01 квітня 2010 року для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи (п. 4.4.). На підставі цього рішення між позивачем та відповідачем 11 вересня 2006 року було укладено договір оренди землі, зареєстрований у Миколаївській регіональній філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 24 жовтня 2006 року за №040600100586.

Пунктом 24 рішення Миколаївської міської ради № 48/62 від 06 вересня 2010 року «Про вилучення, надання, передачу за фактичним землекористуванням, продовження строку користування земельними ділянками юридичним особам, громадянам, зміну цільового призначення земельної ділянки та внесення змін до рішень міської ради та виконкому міської ради по Заводському району м. Миколаєва» було продовжено ТОВ «Оверті» на 2 роки термін оренди земельної ділянки площею 2676 кв. м., яка була надана рішенням міської ради від 18 серпня 2006 року №4/30, залишивши її в землях іншого призначення, для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи.

На підставі зазначеного рішення між позивачем та відповідачем було укладено Договір про зміни № 062-11 від 06 червня 2011 року до Договору оренди землі, який зареєстрований у Миколаївській регіональній філії ДП «Центр ДЗК» 24 жовтня 2006 року за № 040600100586, згідно з яким термін оренди земельної ділянки було продовжено на 2 роки до 01 квітня 2012 року. 18 березня 2015 року відповідачем було прийнято рішення № 46/45 «Про вилучення, надання, передачу за фактичним землекористуванням, продовження строку користування земельними ділянками юридичним особам, громадянам, зміну цільового призначення земельної ділянки та внесення змін до рішень міської ради та виконкому міської ради по Заводському району м. Миколаєва», згідно з п. 3 якого ТОВ «ОВЕРТІ» було продовжено на 5 років оренду земельної ділянки (кадастровий номер 4810136300:05:005:0003) загальною площею 2676 кв. м., яка була надана рішенням міської ради від 06 вересня 2010 року № 48/62, залишивши її в землях іншого призначення, для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи. Зазначеним рішенням Миколаївська міська рада підтвердила право позивача на користування земельною ділянкою з 01 квітня 2012 року протягом 5 років.

На підставі зазначеного рішення 25 травня 2015 року між позивачем та відповідачем було укладено Договір оренди землі № 10859, зареєстрований у Миколаївській міській раді, про що у книзі реєстрації договорів оренди землі вчинено запис від 25 травня 2015 року за № 10859. Згідно з Актом приймання-передачі земельної ділянки від 25 травня 2015 року Миколаївська міська рада передала, а ТОВ «ОВЕРТІ» прийняв в оренду земельну ділянку в м. Миколаєві по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи загальною площею 2676 кв. м. 02 червня 2016 року до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно було внесено запис № 9876258 про право оренди зазначеної земельної ділянки на підставі Договору оренди строком до 01 квітня 2017 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 38404938 від 02 червня 2015 року. Згідно з п. 2.1. Договору оренди в оренду передається земельна ділянка загальною площею 2676 кв. м. (за функціональним призначенням - землі іншого призначення). Відповідно до п. 3.1. Договору оренди він діє до 01 квітня 2017 року. Таким чином, з огляду на вищевикладене, Договір оренди був укладений в установленому законом порядку, так само як і право користування зазначеною земельною ділянкою у позивача виникло в повній відповідності до вимог чинного законодавства.

Відповідно до ч. 4 [ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_249/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#249) право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації. Частиною 5 [ст. 26 цього ж закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_249/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#249) передбачено порядок проектування та будівництва об'єктів власниками або користувачами земельних ділянок, а саме: - отримання замовником або проектувальником вихідних даних; - розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених [статтею 31 цього Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_317/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#317), її експертизи; - затвердження проектної документації; - виконання підготовчих та будівельних робіт; - прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; - реєстрація права власності на об'єкт містобудування. Так, згідно з порядком, встановленим законодавством, позивачем було отримано належним чином оформлені Містобудівні умови та обмеження забудови земельноїділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031 на будівництво автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту, які були видані 07 липня 2015 року Управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради за підписом начальника - головного архітектора міста ОСОБА\_3

В порядку, передбаченому [ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_317/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#317), була проведена експертиза проекту будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту. В результаті зазначеної експертизи було отримано позитивний експертний звіт № 7-068-15-ЕП/ЛО від 29 грудня 2015 року щодо розгляду проектної документації за проектом будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту на вул. Генерала Карпенка (поблизу морехідної школи), Заводський район, м. Миколаїв.

Згідно з зазначеним експертним звітом проектна документація «розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; охорони праці; екології; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку...». До того ж, 26 січня 2016 року ТОВ «ОБЕРТІ» було отримано дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ 115160260967 для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту по вул. Генерала Карпенка (поблизу морехідної школи), Заводський район, в м. Миколаїв, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.Згідно з затвердженою проектною документацією на зазначеній земельній ділянці позивачем було побудовано та у передбаченому законом порядку прийнято в експлуатацію автосервісний комплекс з офісними приміщеннями, автозаправну станцію, магазин промислових товарів, закусочна та автомобільний газозаправний пункт. Так, 21 вересня 2016 року було оформлено Акт готовності об'єкта до експлуатації за підписами замовника будівництва, генерального проектувальника, генерального підрядника будівництва та головного інженера проекту.Згідно цим Актом закінчений будівництвом об'єкт визнаний готовим до експлуатації. 26 вересня 2016 року позивачем було отримано Сертифікат серії ІУ № 165162700421, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, яким засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтверджено його готовність до експлуатації.Відповідно до ч. 5 [ст. 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_407/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#407) датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката. Таким чином, позивачем як замовником будівництва повністю дотримано встановлений законодавством порядок проектування та будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту по вул. Генерала Карпенка (поблизу морехідної школи), Заводський район, в м. Миколаїв.

Щодо повноважень Миколаївської міської ради на скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Згідно з порядком, встановленим законодавством, позивачем було отримано належним чином оформлені Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031 на будівництво автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту, видані Управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради за підписом начальника - головного архітектора міста ОСОБА\_3 Згідно з п. 7 ч. 1 [ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_6/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#6) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування та будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Відповідно до ч. 3 [ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_919/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#919) містобудівні умови та обмеження надаються відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури на безоплатній основі. Згідно з ч. ч. 4, 5 [ст. 29 цього ж Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_919/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#919) спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні. Розгляд заяви і надання містобудівних умов та обмежень або прийняття рішення про відмову у їх наданні здійснюються спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом семи робочих днів з дня реєстрації заяви. Рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень приймається у разі невідповідності намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника. Зміни до містобудівних умов та обмежень можуть вноситися тільки за згодою замовника (ч. 8 [ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_919/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#919), п. 1.3. Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затвердженого [наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 липня 2011 року № 109](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2013_04_24/pravo1/RE19651.html?pravo=1)) За правилами ч. 6 ст. 26 вищевказаного Закону першою стадією проектування та будівництва об'єктів є отримання вихідних даних для проектування, однією з основних складових яких є якраз отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Відповідно до п. 2.1. зазначеного Порядку містобудівні умови та обмеження є основною складовою вихідних даних. Таким чином, наявність у позивача містобудівних умов та обмежень є обов'язковою умовою для проектування та будівництва об'єкта будівництва. Згідно зі [ст. 11 Закону України «Про місцеве самоврядування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_85/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#85) виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи. Виконавчі органи сільських, селищних, міських, районних у містах рад є підконтрольними і підзвітними відповідним радам, а з питань здійснення делегованих їм повноважень органів виконавчої влади - також підконтрольними відповідним органам виконавчої влади. Відповідно до Положення про управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 12 грудня 2013 року № 36/2, Управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради створюється Миколаївською міською радою і є її виконавчим органом. Управління є підзвітним та підконтрольним міській раді, підпорядкованим виконавчому комітету Миколаївської міської ради, міському голові та заступнику міського голови за підпорядкованістю.Відповідно до п. 4.9. зазначеного Положення у відповідності до покладених завдань до компетенції управління належить надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки. Отже, шляхом прийняття оскаржуваного рішення Відповідач скасував рішення свого підконтрольного органу, в той час, як це рішення вже фактично виконане і у позивача на підставі цього рішення виникли певні правовідносини (позивачем вже побудовано та прийнято в експлуатацію об'єкт будівництва).

Відповідно до ч. 2 [ст. 19 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#56), органи місцевого самоврядування зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені [Конституцією](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) та законом України. З цього приводу в своєму рішенні Конституційний суд України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті [19](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#56), статті [144 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594), статті [25](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_143/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#143), частини чотирнадцятої статті [46](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_509/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#509), частин першої, десятої статті [59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642) (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року (справа № 1-9/2009), зазначив, що органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є «гарантією стабільності суспільних відносин» між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення. Ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

За [Рішенням Конституційного Суду України від 16 квітня 2009 року №7-рп/2009](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_04_16/pravo1/KS09031.html?pravo=1) в аспекті конституційного подання положення ч. 2 ст.[19](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#56), ст. [144 конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594) (254к/9б-ВР), ст. [25](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_143/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#143), частин першої, десятої ст. [59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642) (з наступними змінами) стосовно права органу місцевого самоврядування скасовувати свої раніше прийняті рішення та вносити до них зміни необхідно розуміти так, що орган місцевого самоврядування має право приймати рішення, вносити до них зміни та/чи скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені[Конституцією](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) та законами України. Відповідно до п. 15 ч. 1 [ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#145) виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання: скасування актів виконавчих органів ради, які не відповідають [Конституції](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) чи законам України, іншим актам законодавства, рішенням відповідної ради, прийнятим у межах її повноважень. Проте, ні [Закон України «Про місцеве самоврядування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1), ні жодний інший законодавчий акт не надає повноважень міській раді на скасування раніше виданих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

До того ж, скасування рішення, на підставі якого між сторонами вже виникли певні правовідносини, також суперечить принципу правової визначеності, що у своїй практиці використовує Європейський Суд з прав людини (наприклад, рішення у справі «Рисовський проти України» від 20 жовтня 2011 року). Згідно з цією практикою принцип правової визначеності проявляється у стабільності політичних і правових рішень, тобто стабільність та цілісний характер законодавства, здійснення адміністративної і судової практики на основі закону відповідно до принципу верховенства права.

Зазначене підтверджується позиціями судів в аналогічних за змістом спорах, і викладене, зокрема, в ухвалі Вищого адміністративного суду України від 26 березня 2015 року по справі

№ 359/3298/13-а (К/800/49887/13), ухвалі Вищого адміністративного суду України від 07 лютого 2017 року по справі № 581/226/16-а (К/800/3132/17).

Відповідно до частини першої [статті 10 Закону України «Про архітектурну діяльність»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_73/ed_2017_06_18/pravo1/T990687.html?pravo=1#73) для забезпечення під час забудови територій, розміщення і будівництва об'єктів архітектури додержання суб'єктами архітектурної діяльності затвердженої містобудівної та іншої проектної документації, вимог вихідних даних, а також з метою захисту державою прав споживачів будівельної продукції здійснюється в установленому законодавством порядку державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюють органи державного архітектурно-будівельного контролю, визначені [статтею 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1097/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#1097). Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі.

Відповідно до п. 7 ч. 1 [ст. 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1109/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#1109) управління у сфері містобудівної діяльності та архітектурно-будівельного контролю здійснюється шляхом надання (отримання, реєстрації), повернення (відмови у видачі) чи анулювання (скасування реєстрації) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі - щодо усіх об'єктів V категорії складності в межах населених пунктів (а об'єкт будівництва, про який йдеться, а саме: автосервісний комплекс з офісними приміщеннями, автозаправною станцією, магазином промислових товарів, закусочною та автомобільний газозаправний пункт відповідно до Порядку віднесення об'єктів будівництва до IV і V категорій складності, затвердженого [Постановою Кабінету Міністрів України від 27 квітня 2011 року № 557](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_08_30/pravo1/KP110557.html?pravo=1), відноситься до V категорії складності).

Відповідно до Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, затвердженого [постановою КМУ від 09 липня 2014 року № 294](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_06_07/pravo1/KP140294.html?pravo=1) центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду є Державна архітектурно-будівельна інспекція України (Держархбудінспекція).Згідно з пп. 6. п. 5 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженого [постановою Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 року № 698](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_06_07/pravo1/KP150698.html?pravo=1), у разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об'єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду мають право скасовувати чи зупиняти дію прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених [Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1) повноважень рішень, які порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності, з подальшим оприлюдненням такої інформації на офіційному веб-сайті Держархбудінспекції. Таким чином, згідно з нормами чинного законодавства скасування містобудівних умовта обмежень забудови земельної ділянки на будівництво автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту належить до виключної компетенції Держархбудінспекції. Отже, оскільки на підставі отриманих містобудівних умов та обмежень позивачем вже побудовано та прийнято в експлуатацію автосервісний комплекс з офісними приміщеннями, автозаправною станцією, магазином промислових товарів, закусочною та автомобільним газозаправним пунктом, а міська рада не має повноважень щодо скасування раніше виданих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, оскаржуване рішення підлягає визнанню протиправним та скасуванню.

Щодо підстав прийняття оскаржуваного рішення. В оскаржуваному рішенні відповідач, як на підставу для скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки посилається на звернення депутатів міської ради ОСОБА\_2 та ОСОБА\_5, рекомендацію постійної комісії міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та благоустрою міста від 23 вересня 2016 року, протокол №28. В зазначеному протоколі № 28 від 23 вересня 2016 року зазначено, зокрема, що Миколаївською місцевою прокуратурою №1 здійснюється процесуальне керівництво досудового розслідування кримінального провадження, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань 29 липня 2016 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 [ст. 366 Кримінального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_909904/ed_2017_09_03/pravo1/T012341.html?pravo=1#909904), на підставі заяви депутата Миколаївської міської ради ОСОБА\_5 про те, що службовими особами Управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради було внесено недостовірну інформацію до вказаних Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Сам лише факт подання заяви та внесення до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомостей про кримінальне правопорушення не свідчить про те, що правопорушення дійсно було вчинене, тому, позивач вважає, що такі твердження, внесені в зазначений протокол № 18, не можуть бути підставою для прийняття оскаржуваного рішення. До того ж, як вбачається з протоколу № 28 від 23 вересня 2016 року, а також з Пропозицій до оскаржуваного рішення Миколаївської міської ради, наданих юридичним департаментом Миколаївської міської ради за підписом директора юридичного департаменту ОСОБА\_6, будь-яких документів, що підтверджують наявність порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, в частині виданих Управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031, до оскаржуваного рішення не додано. При цьому відповідач жодним чином в оскаржуваному рішенні не навів та не повідомив позивача про чіткі підстави для прийняття рішення про скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки. Вищезазначене свідчить про те, що оскаржуване рішення прийнято Миколаївською міською радою безпідставно, з порушенням норм чинного законодавства, що є підставою для визнання його протиправним та скасування.

Щодо не оприлюднення проекту оскаржуваного рішення. Відповідно до ч. 11 [ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642) акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування підлягають обов'язковому оприлюдненню та наданню за запитом відповідно до [Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1). Проекти актів органів місцевого самоврядування оприлюднюються в порядку, передбаченому [Законом України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1), крім випадків виникнення надзвичайних ситуацій та інших невідкладних випадків, передбачених законом, коли такі проекти актів оприлюднюються негайно після їх підготовки. Згідно з ч. 3 [ст. 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_106/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1#106) проекти нормативно-правових актів, рішень органів місцевого самоврядування, розроблені відповідними розпорядниками, оприлюднюються ними не пізніш як за 20 робочих днів до дати їх розгляду з метою прийняття.

Відповідно до ч. 15 [ст. 46 Закону України «Про місцеве самоврядування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_509/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#509) порядок проведення першої сесії ради, порядок обрання голови та заступника (заступників) голови районної у місті, районної, обласної ради, секретаря сільської, селищної, міської ради, скликання чергової та позачергової сесії ради, призначення пленарних засідань ради, підготовки і розгляду питань на пленарних засіданнях, прийняття рішень ради про затвердження порядку денного сесії та з інших процедурних питань, а також порядок роботи сесії визначаються регламентом ради з урахуванням вимог [Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_12_21/pravo1/T031160.html?pravo=1). Згідно з п. 4 ст. 23 Регламенту Миколаївської міської ради VII скликання з метою дотримання вимог [статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_106/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1#106) проекти рішень Ради підлягають оприлюдненню не пізніш як за 20 робочих днів до дати їх розгляду на черговій сесії Ради. Вказані проекти рішень підлягають обов'язковому розміщенню на офіційному веб-сайті Ради, а також можуть публікуватися у друкованих засобах масової інформації.

Відповідно до ч. 6 ст. 23 Регламенту Миколаївської міської ради VII скликання проект рішення, поданий на розгляд Ради, протягом одного робочого дня реєструється в апараті Ради. У разі, якщо проект рішення Ради не відповідає вимогам, визначеним у даній статті Регламенту, апарат ради протягом одного дня з моменту отримання проекту в письмовій формі надає суб'єкту подання зауваження до проекту рішення та повертає проект рішення йому на доопрацювання. Після доопрацювання проект реєструється з присвоєнням йому порядкового номера та дати реєстрації апаратом Ради. Після реєстрації проекту рішення апарат Ради протягом одного дня розміщує проект рішення Ради та додатки до нього на офіційному веб-сайті Ради. Проте, в порушення вимог чинного законодавства проект оскаржуваного рішення Миколаївської міської ради не було оприлюднено в передбачений законом строк. Зазначене підтверджується в Пропозиціях до оскаржуваного рішення Миколаївської міської ради, наданих юридичним департаментом Миколаївської міської ради за підписом директора юридичного департаменту ОСОБА\_6, а також в Зауваженнях до проекту оскаржуваного рішення начальника консультативно-правового відділу апарату Миколаївської міської ради ОСОБА\_7 Таким чином, неоприлюдення проекту оскаржуваного рішення в передбачений законом строк спричинило обмеження кола осіб, які б мали можливість висловити свої пропозиції та вказати на недоліки при вивченні питань, порушених в зазначеному рішенні, зокрема позивача як замовника будівництва об'єкта на зазначеній земельній ділянці.

Таким чином, при прийнятті рішення було порушено законодавчо визначений обов'язок міської ради здійснити оприлюднення проекту рішення, наслідком чого має бути визнання оскаржуваного рішення недійсним. Відповідно до ч. 1 ст. [2](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1432/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1432) п.1 ч. 2 ст. [17](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1449/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1449), п. 1 ч. 1 ст. [18](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1450/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1450), [19 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1451/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1451), оскаржуване рішення є правовим актом індивідуальної дії згідно з викладеним в Інформаційному листі Вищого адміністративного суду України від 01 червня 2010 року № 781/11/13-10 «Щодо застосування окремих норм матеріального права під час розгляду адміністративних справ». Так, в зазначеному листі вказано, що головною рисою правових актів індивідуальної дії є їхня конкретність, а саме: чітке формулювання конкретних юридичних волевиявлень суб'єктами адміністративного права, які видають такі акти; розв'язання за їх допомогою конкретних, а саме індивідуальних, справ або питань, що виникають у сфері державного управління; чітка визначеність адресата - конкретної особи або осіб; виникнення конкретних адміністративно-правових відносин, обумовлених цими актами. Отже, у позивача згідно з ч. 2 [ст. 19 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1451/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1451) є право вибору суду. Місцем реєстрації позивача є м. Одеса, вул. Грушевського, буд. 39, корп. Е, що належить до Малиновського району міста Одеси. Відповідно до ч. 3 ст. [2](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1432/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1432), ч. 2 ст. [71 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1510/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1510), ч. 10 [ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642) акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої відповідності [Конституції](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) або законам України визнаються незаконними в судовому порядку. Отже, враховуючи все вищевикладене, оскільки на підставі отриманих містобудівних умов та обмежень позивачем вже побудовано та прийнято в експлуатацію автосервісний комплекс з офісними приміщеннями, автозаправною станцією, магазином промислових товарів, закусочною та автомобільним газозаправним пунктом, всі дозвільні документи на будівництво зазначеного об'єкта є чинними, а міська рада не має повноважень щодо скасування раніше виданих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, оскаржуване рішення підлягає визнанню протиправним та скасуванню.

Відповідач Миколаївська міська рада надала до суду заперечення на адміністративний позов, в якому просив відмовити в задоволенні адміністративного позову ТОВ «ОВЕРТІ» у повному обсязі, посилаючись на таке.

На підставі рішень міської ради у договорі оренди землі було зазначено, що земельна ділянка надається ТОВ «ОБЕРТІ» для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною. Таким чином, Миколаївська міська рад розраховувала, що ТОВ «ОБЕРТІ» буде використовувати надану земельну ділянку для вищевказаної мети і укладаючи договір бере на себе обов'язок її притримуватися. Водночас, ТОВ «ОБЕРТІ» побудувало на відведеній в оренду земельній ділянці автозаправний комплекс та автомобільний газозаправний пункт, експлуатація яких змінила як, цільове призначення ділянки, так і режим її використання. Управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради при видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031 було зобов'язано перевірити відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації міста Миколаєва. Відповідно до Генерального плану міста Миколаєва, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради від 18 червня 2009 року № 35/18, земельна ділянка надана у користування відноситься до земель, на яких розташовуються СТО, та межує з територією громадської забудови. Автозаправна станція знаходиться поміж двох автозаправних станцій, що свідчить про відсутність загальної потреби в її розміщенні. Крім того, вона межує безпосередньо з багатоквартирним будинком. Таким чином, розташування автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту на вказаній земельній ділянці не відповідає Генеральному плану міста Миколаєва.

В супереч рішенням міської ради та умовам договору оренди землі, управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради від 07 липня 2015 року за № 56/14-4031 товариству з обмеженою відповідальністю «Оверті» видані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи, Заводського району в м. Миколаєві для будівництво автосервесного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту. Таким чином, службовими особами управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради в містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки додатково без установлених законом підстав товариству з обмеженою відповідальністю «Оверті» визначено можливість будівництва автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту, що відносяться до об'єктів, які становлять підвищену екологічну небезпеку.

За даним фактом Миколаївською місцевою прокуратурою № 1 29 липня 2016 року до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42016151030000265 внесено відомості про кримінальне правопорушення за ознаками кримінального правопорушення передбаченого частиною першою [статті 366 Кримінального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_909904/ed_2017_09_03/pravo1/T012341.html?pravo=1#909904). В зв'язку з порушенням норм законодавства, невідповідністю рішенням Миколаївської міської ради від 18 серпня 2006 року № 4/30, від 06 вересня 2010 року № 48/62, від 18 березня 2015 року № 46/45 містобудівні умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/14-4031 були скасовані.

Згідно з пунктом 1 резолютивної частини рішення Конституційного Суду України від 16 квітня 2009 року по справі № 1-9/2009 за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті [19](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#56), статті [144 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594), статті [25](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_143/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#143), частини чотирнадцятої статті [46](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_509/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#509), частин першої, десятої статті [59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642) (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) стосовно права органу місцевого самоврядування скасовувати свої раніше прийняті рішення та вносити до них зміни необхідно розуміти так, що орган місцевого самоврядування має право приймати рішення, вносити до них зміни та/чи скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені [Конституцією](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) та законами України.

Крім того, свою позицію з приводу скасування органами місцевого самоврядування містобудівних умов та обмежень висловила Державна архітектурно-будівельна інспекція України у листі від 13 лютого 2017 року № 40-702-12/1198. Зі змісту якого вбачається, що Державна архітектурно-будівельна інспекція України не виключає можливість міської ради скасовувати містобудівні умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки. Питання будівництва автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту, на вказаній земельній ділянці, було предметом обговорення депутатів міської, постійної комісії міської ради з питань житло-комунального господарства, комунальної власності та благоустрою міста та комісією міської ради з питань містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин та екології на засіданнях яких зазначалося про вищенаведені порушення допущені при видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031. Крім того, з цього приводу неодноразово публікувалися матеріли у новинах інтернет-видань. Частиною четвертою статті 23 Регламенту встановлено, що з метою дотримання вимог [статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_106/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1#106) проекти рішень Ради підлягають оприлюдненню не пізніш як за 20 робочих днів до дати їх розгляду на черговій сесії Ради. Вказані проекти рішень підлягають обов'язковому розміщенню на офіційному веб - сайті Ради, а також можуть публікуватися у друкованих засобах масової інформації. [Статтею 24 Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_213/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1#213) визначено, що не оприлюднення інформації відповідно до [статті 15 цього Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_106/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1#106) є підставою для притягнення винної особи до відповідальності. Проте, це не є підставою для скасування рішення, згідно [Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1).

Позивач ТОВ «ОВЕРТІ» надав до суду додаткові пояснення та зазначив, щодо посилань відповідача на невідповідність розташування автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту Генеральному плану міста Миколаєва. Відповідачем не надано жодного доказу на підтвердження наведених суджень. До заперечень відповідачем додано витяг з Генерального плану містаМиколаєва, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради від 18 червня 2009 року № 35/18, де зазначено тільки, що «територія автозаправних станцій межує з територією громадської забудови», що не є порушенням законодавства. Крім цього, чинний Генеральний план м. Миколаєва затверджений рішенням Миколаївської міської ради №35/18 від 18 липня 2009 року. Вперше ж рішення про передачу позивачу спірної земельної ділянки було прийнято 18 серпня 2006 року, подальшими рішеннями лише продовжувався термін оренди ТОВ «ОБЕРТІ». Таким чином, розміщення автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту по вул. Генерала Карпенка (поблизу морехідної школи), м. Миколаїв, мало б відповідати містобудівній документації, яка була чинна на момент прийняття зазначеного [рішення](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_04_16/pravo1/KS09031.html?pravo=1) міської ради від 18 серпня 1006 року.

В будь-якому випадку, як зазначено в Ухвалі Вищого адміністративного суду України від 25 жовтня 2016 року у справі № К/800/22797/16 при розгляді аналогічного питання в ході розгляду справи: «Власник земельної ділянки, який набув на неї право власності у встановленому законодавством порядку, не позбавляється права забудовувати цю земельну ділянку відповідно до її цільового призначення внаслідок подальшої зміни органом місцевого самоврядування функціонального призначення територій, на яких ця ділянка знаходиться». Таким чином, оскільки Позивачем було отримано право користування земельною ділянкою в належному порядку, навіть при подальшій зміні цільового призначення територій, на якій ця земельна ділянка знаходиться. Позивач вправі забудовувати її відповідно до її цільового призначення.

Щодо посилань відповідача на державні санітарні правила та ДБН. Відповідно до п.2.4. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених [наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_08_31/pravo1/REG1404.html?pravo=1), на окремі положення якого також посилаються Позивачі, при виборі земельних ділянок під будівництво, затвердженні норм проектування, проектів планування і забудови населених пунктів, введенні в експлуатацію житлових будинків, будівель культурно-побутового призначення, промислових та інших підприємств і споруд потрібен обов'язковий експертний висновок органів та установ санітарно-епідеміологічної служби за встановленою формою.

Згідно з п. 7.59 Наказу Держкоммістобудування від 17 квітня 1992 року № 44 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. ДБН 360-92» Розміщення АЗС повинне здійснюватися на ділянках, передбачених для їх будівництва відповідною містобудівною документацією. В інших випадках, у разі відсутності або після завершення розрахункового терміну дії цих документів вибір земельної ділянки та погодження місця розташування АЗС здійснюється у відповідності з вимогами чинного законодавства на підставі містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта, погодженого і затвердженого в установленому порядку.З дозволу на виконання будівельних робіт від 26 січня 2015 року №ІУ115160260967 вбачається, що Товариством з обмеженою відповідальністю «Українська будівельно-технічна експертиза» 29 грудня 2015 року надано Експертний звіт № 7-068-15-ЕП/ЛО щодо розгляду проектної документації за проектом будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту на вул. Генерала Карпенка (поблизу морехідної школи), Заводський район, м. Миколаїв.

Згідно із зазначеним експертним звітом проектна документація «розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; охорони праці; екології; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку...» Крім цього, відповідно до Висновку державної-епідеміологічної експертизи від № 05.03.02-07/57333, затвердженого заступником головного державного санітарного лікаря України Протасом С.В. (копія додається),за результатами державної санітарно-епідеміологічної експертизи функціонування автозаправної станції з магазином, закусочною та АГЗП по вул. Генерала Карпенка (поблизу морехілної школи) у Заводському районі м. Миколаїв відповідає вимогам діючого санітарного законодавства України і може бути погоджений (затверджений). На даний момент Дозвіл на виконання будівельних робіт від 26 січня 2015 року №ІУ115160260967 є чинним, всі норми щодо проекту будівництва об'єкта є дотриманими та відповідають чинному законодавству, отже у відповідача немає жодних підстав стверджувати, що розташування автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту на зазначеній земельній ділянці не відповідає містобудівній документації.

Щодо посилань відповідача на те, що службовими особами Управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради було безпідставно видано позивачу містобудівні умови та обмеження земельної ділянки, та у зв'язку з цим до Єдиного реєстру досудових розслідувань було внесено відомості про кримінальне правопорушення, вважаємо за необхідне висловити наступне.Як було зазначено в позовній заяві, оскільки на підставі отриманих містобудівних умов та обмежень позивачем вже побудовано та прийнято в експлуатацію автосервісний комплекс з офісними приміщеннями, автозаправною станцією, магазином промислових товарів, закусочною та автомобільним газозаправним пунктом, а міська рада не має повноважень щодо скасування раніше виданих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, оскаржуване рішення підлягає визнанню недійсним.

Сам лише факт внесення до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомостей про кримінальне правопорушення не свідчить про те, що правопорушення дійсно було вчинене, тому, вважаємо, що такі посилання відповідача не мають прийматись судом до уваги. Посилання відповідача на лист державної архітектурно-будівельної інспекції України від 13 лютого 2017 року № 40-702-12/1198 як на підставу для можливості скасування міською радою містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки також є необґрунтованим. По-перше, з зазначеного листа не вбачається, що міська рада вправі скасовувати раніше видані містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки - зазначений висновок зроблений відповідачем самостійно без належних для того правових підстав та внаслідок «зручного для нього» трактування даного листа, яке є невірним.

По-друге, Державна архітектурна будівельна інспекція України не є органом, уповноваженим трактувати положення чинного законодавства України, так само як і уповноважувати міські ради на здійснення певних функцій. Таким чином, враховуючи норми чинного законодавства України, а також судову практику з цього приводу, викладені в позовній заяві, позивач вважає, що Миколаївська міська рада незаконно скасувала Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031 на будівництво автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту, що є підставою для визнання оскаржуваного рішення Миколаївської міської ради протиправним та його скасування. До того ж, на момент прийняття оскаржуваного рішення, так і на теперішній момент всі отримані позивачем документи щодо будівництва об'єкта є чинними, не скасовані та не оскаржені в судовому порядку.

Відповідно до ч. 1 [ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1438/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#1438) державний архітектурно-будівельний контроль - сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт. Відповідно до п. 6 ч. 12 [ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1438/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#1438) у разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об'єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду мають право, зокрема, скасовувати чи зупиняти дію рішень, прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених цим Законом повноважень, які порушують вимоги містобудівного законодавства, з подальшим оприлюдненням такої інформації на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. Будь-яких доказів, що підтверджують наявність порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, в тому числі й в частині виданих Управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031, до оскаржуваного рішення ради не додано. Таким чином, враховуючи все вищевикладене, а також викладене раніше в позовній заяві, позивач вважає пункти 3 та 4 рішення Миколаївської міської ради від 29 вересня 2016 року № 9/1 «Про розірвання договору оренди землі від 25 травня 2015 року №10859 і скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року №56/17-4031» незаконними, безпідставними, протиправними, а отже такими, що має бути скасовано.

Відповідач Миколаївська міська рада надала до суду пояснення, та зазначила, що доводи ТОВ «ОБЕРТІ» наведені в поясненнях від 12 жовтня 2017 року щодо протиправності пунктів 3 та 4 рішення Миколаївської міської ради від 29 вересня 2016 року № 9/1 «Про розірвання договору оренди землі від 25 травня 2015 року № 10859 і скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031» є безпідставними, оскільки вони ґрунтуються на вибірковому підході до застосування норм чинного законодавства без урахування їх системного взаємозв'язку, а також їх власному необ'єктивному трактуванні.

Посилаючись на ч. 1 [ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_22/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#22) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031), ст. ст. [1](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_10/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#10), [2](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_12/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#12), [5](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_33/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#33), [16](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_127/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#127), [19 Закону України «Про основи містобудування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_195405/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#195405), забудова здійснюється у нерозривному взаємозв'язку територій у місті з врахуванням оточуючих об'єкті і безумовна повинна відповідати містобудівній документації. Відповідно до ч. 1 та 2 [ст. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_42/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#42), ч. 2 ст. [5](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_47/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#47), ч. 4 ст. [26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_249/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#249), дотримання вимог містобудівної документації, зокрема, Генерального плану міста Миколаєва, є обов'язком як при видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради, так і при будівництві об'єктів для ТОВ «ОБЕРТІ». Миколаївська міська рада наголошує, що на земельній ділянці по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи, Генеральним планом міста Миколаєва, затвердженим рішенням Миколаївської міської ради від 18 червня 2009 року № 35/18, не передбачено розташування автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту. В зв'язку з цим, надання управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031, та будівництво автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту ТОВ «ОВЕРТІ» є порушенням встановлених вимог чинного законодавства.

У преамбулі Державних будівельних норм України «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92\*\*», затверджених наказом Держкоммістобудування від 17 квітня 1992 року № 44, встановлено, що ці норми обов'язкові для органів державного управління, місцевого і регіонального самоуправління підприємств і установ незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, громадських об'єднань і громадян, які здійснюють проектування, будівництво і благоустрій на території міських і сільських поселень. Таким чином, дотримання державних будівельних норм є також обов'язком як для управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради, так і для ТОВ «ОБЕРТІ». Розташування автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту з недотриманням встановлених розривів та відстаней від багатоквартирного будинку є порушенням державних будівельних норм. Не врахування державних будівельних норм як управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради при наданні містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031, так і ТОВ «ОБЕРТІ» при будівництва автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту є порушенням встановленого порядку реалізації містобудівної документації та вимог до будівництва таких об'єктів. Автозаправної станції та автомобільні газозаправні пункти відносяться до об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку, а за такого їх розміщення в межах міста повинно здійснюватися з суворим дотримання екологічної безпеки територій з метою створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища.

Виконавчий комітет Миколаївської міської ради звертався до Державної архітектурно-будівельної інспекції України, з метою врегулювання питання щодо компетенції органів місцевого самоврядування скасовувати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, видані виконавчими органами з питань містобудування та архітектури з порушенням встановлених вимог законодавства. Зі змісту листа Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 13 лютого 2017 року № 40-702-12/1198 не вбачається, що скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки є виключною компетенцією останнього. Крім того, цьому листі міститься чітке посилання на норму законодавства (пункт 15 частини 1 [статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#145)), яка надає право міський раді скасувати акти виконавчих органів, які не відповідають, зокрема, законодавству та рішенням ради. За такого скасування Миколаївською міською радою містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031, виданих управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради з порушенням вимог законодавства та державних будівельних норм, є реалізацією наданих прав встановлених [статтею 144 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594), пунктом 15 частини 1 статті [26](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#145), частини 1 статті [73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_722/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#722).

Суд, розглянувши адміністративну справу, встановивши факти та відповідні до них правовідносини, прийшов до наступного.

Судом встановлено, щоПунктом 4 рішення Миколаївської міської ради від 18 серпня 2006 № 4/30 «Про вилучення, надання, передачу за фактичним землекористуванням, продовження строку користування земельними ділянками юридичним особам, громадянам, зміну цільового призначення земельної ділянки та внесення змін до рішень міської ради та виконкому міської ради по Заводському району м. Миколаєва» міська рада вирішила: «4. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо складання договору оренди на земельну ділянку площею 2676 кв. м, залишивши її в землях іншого призначення для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи.

Земельна ділянка має обмеження у використанні, згідно з УКПОКЧЗД: правові типу 1.1. - «зміна цільового використання», на частку земельної ділянки площею 1361 кв.м діють обмеження спеціальні, типу 4.3.1.- «в санітарно-захисних зонах інженерно-технічних споруд і комунікацій».

4.1. Припинити приватному підприємству «Милен» право користування земельною ділянкою площею 2676 кв.м. по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи.

4.2. Пункти 4, 4.1 рішення міської ради від 01 квітня 2005 року №32/19: «4. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки загальною площею 2676 кв. м, у тому числі 2353 кв. м під проходами та проїздами, 323 кв. м. під зеленими насадженнями з віднесенням її до земель поточного будівництва на період будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи.

4.1. Передати приватному підприємству «Милен» в оренду строком на 5 років земельну ділянку загальною площею 2676 кв. м., зарахувавши її до земель поточного будівництва для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи.

Земельна ділянка має обмеження у використанні згідно з висновком Миколаївського міського управління земельних ресурсів від 14 грудня 2004 року № 2730.

Протокол профільної постійної комісії міської ради від 16 лютого 2005 року № 107 вважати такими, що втратили чинність.

4.3. Договір оренди землі, зареєстрований у Миколаївській регіональній філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 23 червня 2005 року за № 040500100403 та зареєстровано в книзі записів договорів від 23 червня 2005 року № 3257, розірвати з дати прийняття цього [рішення](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_04_16/pravo1/KS09031.html?pravo=1).

(Підстава: клопотання ПП «Милен» від 10 травня 2006 року щодо передачі земельної ділянки ТОВ «Оверті»).

4.4. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Оверті» в оренду строком до 01 квітня 2010 року для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи.

Протокол постійної комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин від 21 червня 2006 року №4».

Пунктом 24 рішення Миколаївської міської ради від 06 вересня 2010 року № 48/62 «Про вилучення, надання, передачу за фактичним землекористуванням, продовження строку користування земельними ділянками юридичним особам, громадянам, зміну цільового призначення земельної ділянки та внесення змін до рішень міської ради та виконкому міської ради по Заводському району м. Миколаєва» міська рада вирішила:

«24. Продовжити товариству з обмеженою відповідальністю «Оверті» на 2 роки термін оренди земельної ділянки площею 2676 кв. м., яка була надана рішенням міської ради від 18 серпня 2006 року № 4/30, залишивши її в землях іншого призначення, для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи, згідно з висновком управління містобудування та архітектури виконкому Миколаївської міської ради від 25 травня 2010 року № 17-657.

Пункт 24 розглянуто на засіданні постійної комісії міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин від 16 серпня 2010 року, протокол №76, на якому рекомендовано погодити та винести це питання на розгляд сесії міської ради.

(Пункт 24 включено на пленарному засіданні міської ради 06 вересня 2010 року)».

Пунктом 3 розділу 1 рішення Миколаївської міської ради від 18 березня 2015 року № 46/45 «Про вилучення, надання, передачу за фактичним землекористуванням, продовження строку користування земельними ділянками юридичним особам, громадянам, зміну цільового призначення земельної ділянки та внесення змін до рішень міської ради та виконкому міської ради по Заводському району м. Миколаєва» міська рада вирішила:

«3. Продовжити ТОВ «Оверті» на 5 років оренду земельної ділянки (кадастровий номер 4810136300: 05:005:0003) загальною площею 2676 кв. м., яка була надана рішенням міської ради від 06 вересня 2010 року № 48/62, залишивши її в землях іншого призначення, для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи, згідно з висновком управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради від 16 вересня 2014 року № 17-4720.

Пункт 3 розглянуто на засіданні постійної комісії міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин від 29 вересня 2014 року, протокол № 134, на якому рекомендовано погодити та винести це питання на розгляд міської ради.

Пункт 3 на пленарному засіданні міської ради від 19 листопада 2014 року перенесено на чергове засідання міської ради за результатами голосування.

Пункт 3 розглянуто на засіданні постійної комісії міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин від 08 грудня 2014 року, протокол №139, на якому рекомендовано погодити за умови приведення до належного стану огорожі будівельного майданчика та винести це питання на розгляд міської ради.

Проект рішення міської ради S-zr-569 перенесено на пленарному засіданні міської ради 28 січня 2015 року.

Пункт 3 розглянуто на засіданні постійної комісії міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин від 09 лютого 2015 року, протокол № 143, на якому рекомендовано погодити та винести це питання на розгляд міської ради.»

З вищевикладених рішень Миколаївської міської ради вбачається, що вказана земельна ділянка надавалася товариству з обмеженою відповідальністю «Оверті» виключно для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною.

Так само і товариство з обмеженою відповідальністю «Оверті» у зверненнях до Миколаївської міської ради зазначало, що просить передати земельну ділянку виключно для булівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною.

Відповідно до [статті 93 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_579/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#579), [статті 1 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778291/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778291) право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Згідно зі [статтею 13 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778339/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778339) договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

На підставі рішення Миколаївської міської ради від 18 серпня 2006 року № 4/30 «Про вилучення, надання, передачу за фактичним землекористуванням, продовження строку користування земельними ділянками юридичним особам, громадянам, зміну цільового призначення земельної ділянки та внесення змін до рішень міської ради та виконкому міської ради по Заводському району м. Миколаєва» між міською радою та ТОВ «ОВЕРТІ» було укладено договорі оренди землі від 11 вересня 2006 року № 4470.

Відповідно до пункту 1.1 Договору оренди землі від 11 вересня 2006 року № 4470 Миколаївська міська рада на підставі рішення від 18 серпня 2006 року № 4/30 передає, а ТОВ «ОВЕРТІ» приймає оренду земельної ділянки для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи /Заводський район/.

Згідно пункту 5.1. Договору оренди землі від 11 вересня 2006 року № 4470 земельна ділянка передається в оренду для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною.

На підставі рішення Миколаївської міської ради від 18 березня 2015 року № 46/45 «Про вилучення, надання, передачу за фактичним землекористуванням, продовження строку користування земельними ділянками юридичним особам, громадянам, зміну цільового призначення земельної ділянки та внесення змін до рішень міської ради та виконкому міської ряди по Заводському району м. Миколаєва» між міською радою та ТОВ «ОВЕРТІ» було укладено договорі оренди землі від 25 травня 2015 року № 10859.

Відповідно до пункту 1.1 Договору оренди землі від 25 травня 2015 року № 10859 Миколаївська міська рада на підставі рішення від 18 березня 2015 року № 46/45 продовжує ТОВ «ОВЕРТІ» оренду земельної ділянки для будівництва автосервісного комплексу з офіснимиприміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи /Заводський район/.

Згідно пункту 5.1. Договору оренди землі від 25 травня 2015 року № 10859 земельна ділянка передається в оренду для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною.

[Статтею 2 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778293/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778293) встановлено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються [Земельним кодексом України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1), [Цивільним кодексом України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1), цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Згідно зі [статтею 25 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778414/ed_2017_03_23/pravo1/T980161.html?pravo=1#778414) орендар земельної ділянки має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі. Відповідно до [статті 526 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843595/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843595) зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1), інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

На підставі рішень міської ради у договорі оренди землі було зазначено, що земельна ділянка надається ТОВ «ОБЕРТІ» для будівництва автосервісного комплексу з офісними приміщеннями, магазином промислових товарів та закусочною.

Таким чином, Миколаївська міська рада розраховувала, що ТОВ «ОБЕРТІ» буде використовувати надану земельну ділянку для вищевказаної мети і укладаючи договір бере на себе обов'язок її притримуватися.

ТОВ «ОБЕРТІ» побудувало на відведеній в оренду земельній ділянці автозаправний комплекс та автомобільний газозаправний пункт, експлуатація яких змінила як, цільове призначення ділянки, так і режим її використання.

Відповідно до частини 1 [статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_22/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#22) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) планування і забудова територій - діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає, зокрема, забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій, визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів, встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності.

У [статті 1 Закону України «Про основи містобудування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_10/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#10) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) зазначається, що містобудування (містобудівна діяльність) - це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

Згідно зі [статтею 2 Закону України «Про основи містобудування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_12/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#12) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) головними напрямами містобудівної діяльності є, зокрема, реалізація містобудівної документації та інвестиційних програм розвитку населених пунктів і територій, захист життєвого та природного середовища від шкідливого впливу техногенних і соціально-побутових Факторів, небезпечних природних явищ.

Відповідно до [статті 5 Закону України «Про основи містобудування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_33/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#33) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) при здійсненні містобудівної діяльності повинні бути, зокрема, забезпечені: - розробка містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів згідно з вихідними даними на проектування, з дотриманням державних стандартів, норм і правил; - розміщення і будівництво об'єктів відповідно до затверджених у встановленому порядку містобудівної документації та проектів цих об'єктів; - раціональне використання земель та територій для містобудівних потреб, підвищення ефективності забудови та іншого використання земельних ділянок; - урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

Таким чином, забудова здійснюється у нерозривному взаємозв'язку територій у місті з врахуванням оточуючих об'єкті і безумовна повинна відповідати містобудівній документації.

Відповідно до частин 1 та 2 [статті 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_42/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#42) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Суб'єктами містобудування є органи виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи.

Згідно частини 2 [статті 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_47/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#47) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

У частині 4 [статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_249/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#249) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) встановлено, що право на забудову земельної ділянки

реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Дотримання вимог містобудівної документації, зокрема, Генерального плану міста Миколаєва, є обов'язком як при видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради, так і при будівництві об'єктів для ТОВ «ОБЕРТІ».

На земельній ділянці по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи, Генеральним планом міста Миколаєва, затвердженим рішенням Миколаївської міської ради від 18 червня 2009 року № 35/18, не передбачено розташування автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту.

В зв'язку з цим, надання управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031, та будівництво автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту ТОВ «ОВЕРТІ» є порушенням встановлених вимог чинного законодавства.

Саме за заявою ТОВ «Оверті» № 27/07-15 від 07.07.2015 року на ім'я Головного архітектора м. Миколаєва про видачу містобудівних умов без погодження з Миколаївської міської ради було змінено цільове призначення земельної ділянки з додаванням об'єктів: автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту.

Відповідно до [статті 16 Закону України «Про основи містобудування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_127/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#127) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) будівельні норми, державні стандарти, норми і правила встановлюють комплекс якісних та кількісних показників і вимог, які регламентують розробку і реалізацію містобудівної документації, проектів конкретних об'єкті з урахуванням соціальних, природно-кліматичних, гідрогеологічних, екологічних та інших умов і спрямовані на забезпечення формування повноцінного життєвого середовища та якнайкращих умов життєдіяльності людини.

Відповідно до частини першої [статті 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_243/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#243) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

Згідно з частинами четвертою, п'ятою [статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_249/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#249) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку: 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних; 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених[статтею 31 цього Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_317/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#317), її експертизи; 3) затвердження проектної документації; 4) виконання підготовчих та будівельних робіт; 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

[Статтею 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_919/ed_2017_08_02/pravo1/T113038.html?pravo=1#919) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) встановлено, що основними складовими вихідних даних є: 1) містобудівні умови та обмеження; 2) технічні умови; 3) завдання на проектування.

Фізична або юридична особа, яка подала виконавчому органові сільської, селищної, міської ради або у разі розміщення земельної ділянки за межами населених пунктів - районній державній адміністрації заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури на безоплатній основі.

Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень приймається у разі невідповідальності намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Склад, зміст, порядок надання містобудівних умов та обмежень визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

Відповідно до пункту 2.4 розділу II Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затвердженому [наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 07 липня 2011 року № 109](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2013_04_24/pravo1/RE19651.html?pravo=1), зареєстрованому у Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 року за № 912/19650 (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031), підставою для відмови у видачі містобудівних умов та обмежень є невідповідність намірів забудови земельної ділянки положенням відповідної містобудівної документації на місцевому рівні.

Таким чином, управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради при видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031 було зобов'язано перевірити відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації міста Миколаєва.

Відповідно до Генерального плану міста Миколаєва, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради від 18 червня 2009 року № 35/18, земельна ділянка надана у користування відноситься до земель, на яких розташовуються СТО, та межує з територією громадської забудови.

У преамбулі Державних будівельних норм України «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92\*\*», затверджених наказом Держкоммістобудування від 17 квітня 1992 року № 44, встановлено, що ці норми обов'язкові для органів державного управління, місцевого і регіонального самоуправління підприємств і установ незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, громадських об'єднань і громадян, які здійснюють проектування, будівництво і благоустрій на території міських і сільських поселень.

Згідно з пунктом 5.28 Державних санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджених [наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_08_31/pravo1/REG1404.html?pravo=1), станції технічного обслуговування і ремонту автомобілів, автозаправочні станції (АЗС) слід розміщувати в промислових і комунально-складських зонах, на магістральних вулицях і дорогах за межами житлового району.

Відповідно до пункту 7.55\* Державних будівельних норм України «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92\*\*», затверджених наказом Держкоммістобудування від 17 квітня 1992 року № 44, АЗС за умови дотримання санітарно-гігієнічних, екологічних, протипожежних та інших нормативних вимог можуть проектуватися також як автозаправні комплекси (далі - АЗК) з приміщеннями і окремими об'єктами сервісного обслуговування водіїв і транспортних засобів: для роздрібної торгівлі, швидкого харчування, технічного обслуговування, миття і змащування автомобілів.

У населених пунктах АЗС, АЗК слід розміщувати на земельних ділянках, планувально-відокремлених від кварталів житлової та громадської забудови, з урахуванням загальної потреби в залежності від рівня автомобілізації населеного пункту, інтенсивності руху та споживчого попиту. Вибір типу АЗС для конкретного місця розташування слід проводити в залежності від потужності та технологічних рішень, згідно з класифікацією, наведеною у таблиці 7.8\*, а також з урахуванням містобудівних обмежень і вимог природоохоронного законодавства.

Згідно з пунктом 5.32 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених [наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_08_31/pravo1/REG1404.html?pravo=1), відстань від автозаправочних станцій з підземними резервуарами для зберігання рідкого палива до меж ділянок дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, шкіл-інтернатів, лікувально-профілактичних закладів, до стін житлових та інших громадських будівель і споруд, дитячих ігрових майданчиків і місць відпочинку населення слід приймати за розрахунком забруднення атмосферного повітря шкідливими викидами АЗС, але не менше 50 м.

Відповідно до пунктом 7.61\* Державних будівельних норм України «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92\*\*», затверджених наказом Держкоммістобудування від 17 квітня 1992 року № 44, розміщення нових та реконструкцію існуючих АЗС необхідно здійснювати з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней від найближчої з споруд АЗС до найближчих будинків, споруд та інженерних мереж у відповідності з таблицею 7.9\* та додатком 8.3\* з урахуванням правил безпеки дорожнього руху.

За пунктом 7.55\* ДБН 360-92\*\* у населених пунктах АЗС слід розміщувати на земельних ділянках, планувально-відокремлених від кварталів житлової та громадської забудови, з урахуванням загальної потреби.

Дотримання державних будівельних норм є також обов'язком як для управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради, так і для ТОВ «ОБЕРТІ».

Розташування автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту з недотриманням встановлених розривів та відстаней від багатоквартирного будинку є порушенням державних будівельних норм.

Не врахування державних будівельних норм як управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради при наданні містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031, так і ТОВ «ОБЕРТІ» при будівництві автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту є порушенням встановленого порядку реалізації містобудівної документації та вимог до будівництва таких об'єктів.

Відповідно до [статті 19 Закону України «Про основи містобудування»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_195405/ed_2017_01_17/pravo1/T278000.html?pravo=1#195405) (у редакції чинній на момент видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031) при розробці та реалізації містобудівної документації суб'єкти містобудівної діяльності зобов'язані дотримуватись основних завдань та заходів щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів та екологічної безпеки територій.

Сталий розвиток населених пунктів передбачає соціально, економічно і екологічно збалансований їх розвиток, спрямований на створення економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів, технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної інфраструктури.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Автозаправної станції та автомобільні газозаправні пункти відносяться до об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку, а за такого їх розміщення в межах міста повинно здійснюватися з суворим дотримання екологічної безпеки територій з метою створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища.

Виконавчий комітет Миколаївської міської ради звертався до Державної архітектурно-будівельної інспекції України, з метою врегулювання питання щодо компетенції органів місцевого самоврядування скасовувати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, видані виконавчими органами з питань містобудування та архітектури з порушенням встановлених вимог законодавства.

Зі змісту листа Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 13 лютого 2017 року № 40-702-12/1198 не вбачається, що скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки є виключною компетенцією останнього. Крім того, цьому листі міститься чітке посилання на норму законодавства (пункт 15 частини 1 [статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#145)), яка надає право міський раді скасувати акти виконавчих органів, які не відповідають, зокрема, законодавству та рішенням ради.

За такого скасування Миколаївською міською радою містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/17-4031, виданих управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради з порушенням вимог законодавства та державних будівельних норм, є реалізацією наданих прав встановлених [статтею 144 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594), пунктом 15 частини 1 статті [26](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#145), частини 1 статті [73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_722/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#722).

Відповідно до [статті 144 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594), [статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_722/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#722), акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

В супереч рішенням міської ради та умовам договору оренди землі, управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради від 07 липня 2015 року за № 56/14-4031 товариству з обмеженою відповідальністю «Оверті» видані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки по вул. Генерала Карпенка, поблизу морехідної школи, Заводського району в м. Миколаєві для будівництво автосервесного комплексу з офісними приміщеннями, автозаправної станції, магазину промислових товарів, закусочною та автомобільного газозаправного пункту.

Таким чином, службовими особами управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради в містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки додатково без установлених законом підстав товариству з обмеженою відповідальністю «Оверті» визначено можливість будівництва автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту, що відносяться до об'єктів, які становлять підвищену екологічну небезпеку.

За даним фактом Миколаївською місцевою прокуратурою № 1 29 липня 2016 року до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42016151030000265 внесено відомості про кримінальне правопорушення за ознаками кримінального правопорушення передбаченого частиною першою [статті 366 Кримінального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_909904/ed_2017_09_03/pravo1/T012341.html?pravo=1#909904).

Відповідно до частини другої [статті 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_85/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#85) виконавчі органи сільських, селищних, міських, районних у містах рад є підконтрольними і підзвітними відповідним радам, а з питань здійснення делегованих їм повноважень органів виконавчої влади - також підконтрольними відповідним органам виконавчої влади.

Згідно з частиною другою [статті 54 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_597/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#597) відділи, управління та інші виконавчі органи ради є підзвітними і підконтрольними раді, яка їх утворила, підпорядкованими її виконавчому комітету, сільському, селищному, міському голові, голові районної у місті ради.

Пунктом 1.2 Положення про управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради від 12 грудня 2013 року № 36/2 (чинного на момент виникнення спірних правовідносин), передбачено, що управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради є підзвітним та підконтрольним міській раді, підпорядкованим виконавчому комітету Миколаївської міської ради, міському голові та заступнику міського голови за підпорядкованістю.

Відповідно до пункту 15 частини першої [статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#145) виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішується, зокрема, питання скасування актів виконавчих органів ради, які не відповідають [Конституції](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) чи законам України, іншим актам законодавства, рішенням відповідної ради, прийнятим у межах її повноважень.

В зв'язку з порушенням норм законодавства, невідповідністю рішенням Миколаївської міської ради від 18 серпня 2006 року № 4/30, від 06 вересня 2010 року № 48/62, від 18 березня 2015 року № 46/45 містобудівні умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки від 07 липня 2015 року № 56/14-4031 були скасовані.

Згідно з пунктом 1 резолютивної частини рішення Конституційного Суду України від 16 квітня 2009 року по справі № 1-9/2009 за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті [19](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#56), статті [144 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_594/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#594), статті [25](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_143/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#143), частини чотирнадцятої статті [46](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_509/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#509), частин першої, десятої статті [59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642) (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) стосовно права органу місцевого самоврядування скасовувати свої раніше прийняті рішення та вносити до них зміни необхідно розуміти так, що орган місцевого самоврядування має право приймати рішення, вносити до них зміни та/чи скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені [Конституцією](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) та законами України.

Рішення про видачу містобудівних умов не приймалося саме Миколаївською міською радою, а тому не можна вважати, що рішенням Миколаївської міської ради № 9/1 від 29 вересня 2016 року скасовує її попереднє рішення.

Свою позицію з приводу скасування органами місцевого самоврядування містобудівних умов та обмежень висловила Державна архітектурно-будівельна інспекція України у листі від 13 лютого 2017 року № 40-702-12/1198. Зі змісту якого вбачається, що Державна архітектурно-будівельна інспекція України не виключає можливість міської ради скасовувати містобудівні умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки.

Питання будівництва автозаправної станції та автомобільного газозаправного пункту, на вказаній земельній ділянці, було предметом обговорення депутатів міської, постійної комісії міської ради з питань житло-комунального господарства, комунальної власності та благоустрою міста та комісією міської ради з питань містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин та екології на засіданнях яких зазначалося про вищенаведені порушення допущені при видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07 липня

2015 року № 56/17-4031. Крім того, з цього приводу неодноразово публікувалися матеріли у новинних інтернет-виданнях.

Відповідно до частини одинадцятої [статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2017_06_22/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642) акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування підлягають обов'язковому

оприлюдненню та наданню за запитом відповідно до [Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1). Проекти актів органів місцевого самоврядування оприлюднюються в порядку, передбаченому [Законом України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1), крім випадків виникнення надзвичайних ситуацій та інших невідкладних випадків, передбачених законом, коли такі проекти актів оприлюднюються негайно після їх підготовки.

Згідно з частиною третьою [статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_106/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1#106) проекти нормативно-правових актів, рішень органів місцевого самоврядування, розроблені відповідними розпорядниками, оприлюднюються ними не пізніш як за 20 робочих днів до дати їх розгляду з метою прийняття

Частиною четвертою статті 23 Регламенту встановлено, що з метою дотримання вимог [статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_106/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1#106) проекти рішень Ради підлягають оприлюдненню не пізніш як за 20 робочих днів до дати їх розгляду на черговій сесії Ради.

Вказані проекти рішень підлягають обов'язковому розміщенню на офіційному веб-сайті Ради, а також можуть публікуватися у друкованих засобах масової інформації.

[Статтею 24 Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_213/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1#213) визначено, що не оприлюднення інформації відповідно до [статті 15 цього Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_106/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1#106) є підставою для притягнення винної особи до відповідальності. Проте, це не є підставою для скасування рішення, згідно[Закону України «Про доступ до публічної інформації»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2015_04_09/pravo1/T112939.html?pravo=1).

Відповідно до [ст. 71 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1510/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1510) в адміністративних справах про протиправність рішень, дій чи бездіяльності суб'єкта владних повноважень обов'язок щодо доказування правомірності свого рішення, дії чи бездіяльності покладається на відповідача, якщо він заперечує проти адміністративного позову. Таким чином з врахуванням процесуальних особливостей адміністративного судочинства доведення факту неправомірності дій позивача, покладається на відповідача.

Згідно зі [ст. 66 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1504/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1504) суд оцінює докази, які є у справі, за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на їх безпосередньому, всебічному, повному та об'єктивному дослідженні. Ніякі докази не мають для суду наперед встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності. Судом під час розгляду позову встановлені обставини, які підтверджують позов, та які враховуються судом при винесенні постанови.

Згідно зі [ст. 8 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1438/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1438) суд при вирішенні справи керується принципом верховенства права, відповідно до якого зокрема людина, її права та свободи визнаються найвищими цінностями та визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Відповідно до [ст. 11 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1441/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1441) суд розглядає адміністративні справи не інакше як за позовною заявою, поданою відповідно до цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1), і не може виходити за межі позовних вимог.

Суд вважає, що за викладених обставин у задоволенні адміністративного позову Товариства з обмеженою відповідальністю «ОВЕРТІ» до Миколаївської міської ради про визнання протиправними та скасування пунктів 3 та 4 рішення Миколаївської міської ради № 9/1 від 29 вересня 2016 року необхідно відмовити.

Керуючись ст. ст. ст. [2](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1432/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1432), [8](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1438/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1438), [10](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1440/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1440), [11](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1441/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1441), [12](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1442/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1442), [66](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1504/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1504), [69](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1508/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1508), [71](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1510/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1510), [86](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1525/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1525), [159-163 Кодексу адміністративного судочинства України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1606/ed_2017_08_03/pravo1/T052747.html?pravo=1#1606), суд, -

**П О С Т А Н О В И В :**

У задоволенні адміністративного позову Товариства з обмеженою відповідальністю «ОВЕРТІ» до Миколаївської міської ради про визнання протиправними та скасування пунктів 3 та 4 рішення Миколаївської міської ради № 9/1 від 29 вересня 2016 року - відмовити.

Постанова може бути оскаржена до Одеського апеляційного адміністративного суду шляхом подання до Малиновського районного суду міста Одеси апеляційної скарги протягом десяти днів з дня отримання її копії.

**Суддя                              Гуревський В.К.**