

До Рубіжанського міського суду Луганської області
93010, м. Рубіжне, вул. Миру, 34

ПОЗИВАЧ: Міський голова м. Рубіжне

Козюберда Костянтин Григорійович
93011, Луганська область, м. Рубіжне, пл. Леніна 2
засіб зв'язку: тел. (06453) 6-47-77, факс 6-20-43

ВІДПОВІДАЧ: Рубіжанська міська рада Луганської області

93011, Луганська область, м. Рубіжне, пл. Леніна 2
засіб зв'язку: тел. (06453) 6-47-77, факс 6-20-43

ТРЕТЯ ОСОБА: Дочірнє підприємство «Рубіжанський ринок»

Луганської обласної спілки споживчих товариств
Місцезнаходження: 93000, Луганська область,
м. Рубіжне, вул. Визволителів №94
засіб зв'язку: (06453) 5-21-46.

Судовий збір: 32 грн 19 коп

АДМІНІСТРАТИВНИЙ ПОЗОВ

про визнання нечинним рішення Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011 року (із змінами та доповненнями) «Про дачу згоди на продаж земельної ділянки» ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств».

На підставі договору оренди землі №040642000125 від 08.11.2006 року (копія договору оренди додається), укладеного між Рубіжанською міською радою та ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств», останньому належить право користування земельною ділянкою, розташованої за адресою: м. Рубіжне, вул. Визволителів №94, загальною площею 2,9810га, для розміщення ринку.

Строк дії договору 10 років.

16.11.2011 року на мою адресу поступила заява від ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» (копія заяви додається), згідно до якого підприємство просило видати рішення міської ради про згоду на продаж земельної ділянки розташованої за адресою: м. Рубіжне, вул. Визволителів №94, площею - 3,3564га.

Рішенням Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011 року (копія рішення додається) була надана згода на продаж земельної ділянки ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств», попередньою площею 2,9609га, розташованої за адресою: м. Рубіжне, вул. Визволителів №96, для розташування ринку.

Рішенням Рубіжанської міської ради №18/51 від 23.02.2012 року (копія рішення додається) були внесені зміни до рішення Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011 року, а саме була змінена адреса земельної ділянки з м. Рубіжне, вул. Визволителів №96 на м. Рубіжне, вул. Визволителів №94, оскільки в першому рішенні була допущена помилка, та був доповнений пункт про дачу згоди ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

У лютому 2012 року на мою адресу надійшли звернення від підприємців м. Рубіжне, які здійснюють свою діяльність на території ринку, які вважали незаконним

рішення Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011 року про дачу згоди на продаж земельної ділянки ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств»

У зв'язку з чим, були організовані громадські слухання.

На підставі протоколу громадських слухань на розгляд чергової 19 сесії міської ради, яка відбулася 29.03.2012 року був винесений проект рішення щодо відміни з березня 2012 року рішення Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011 року.

Проте, під час голосування проект рішення не набрав більшості голосів.

Враховуючи вимоги ст.ст.128,134 Земельного кодексу України, вважаю, що рішення Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011 року, із змінами та доповненнями, внесеними рішенням Рубіжанської міської ради №18/51 від 23.02.2012 року, є незаконним, оскільки:

Згідно до п. «а» та п. «б» ч.5 ст.128 Земельного кодексу України підставою для відмови в продажу земельної ділянки є неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки та виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Документи, які були подані ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» 16.11.2011 року для отримання згоди на продаж земельної ділянки не відповідали вимогам ст.128 Земельного кодексу України за наступними підставами:

- До заяви були долучені копії документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою та право власності на нерухоме майно, що суперечить ч.2 ст.128 Земельного кодексу України, де зазначено, що дані документи повинні подаватися в оригіналі;
- В заяві ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» просив дати згоду на продаж земельної ділянки площею - 3,3564га, проте рішенням була надана згода на земельну ділянку площею 2,9609га. При цьому, ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» у заяві було зазначено, що підприємство дає згоду на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки по вул. Визволителів №94, площею 2,9609га. Таким чином, заява ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» про придбання земельної ділянки містила недостовірні дані, що суперечить ст.128 Земельного кодексу України.

Згідно до ч.3 ст.128 Земельного кодексу України орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Як вже було зазначено, рішенням Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011 року була надана згода на продаж земельної ділянки ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств», попередньою площею 2,9609га.

Однак, на дану земельну ділянку попередньою площею 2,9609га, відсутній проект відведення земельної ділянки, оскільки згідно до договору оренди землі №040642000125 від 08.11.2006 року, проект відведення земельної ділянки є на земельну ділянку загальної площею 2,9810га.

Таким чином, Рубіжанська міська рада проігнорувала вимоги ч.3 ст.128 Земельного кодексу України та не прийняла рішення на розроблення проекту

землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що є грубим порушенням вимог даної статті Земельного кодексу України.

Крім того, згідно до ч.8 ст. 128 Земельного кодексу України ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться організаціями, які мають відповідну ліцензію на виконання цього виду робіт, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування.

Однак, в порушення зазначених вимог, Рубіжанська міська рада надала згоду ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» самостійно провести експертну грошову оцінку земельної ділянки, що є суттєвим порушенням ч.8 ст. 128 Земельного кодексу України.

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

Не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» на праві власності належать об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці за адресою: м. Рубіжне, вул. Визволителів №94.

Тим самим, відповідно до вимог ст.134 Земельного кодексу України ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» має право придбати без проведення земельних торгів земельну ділянку, на якій розташовані належні підприємству об'єкти нерухомого майна.

Інша ж земельна ділянка підлягає продажу лише на конкурентних засадах.

Даний висновок підтверджується й роз'ясненнями Головного управління держкомзему у Луганській області, наданими листом від 24.04.2012 року (копія листа додається).

Однак, в порушення зазначених вимог Земельного кодексу України, Рубіжанська міська Рада прийняла рішення про продаж земельної ділянки, в тому числі і тієї, на якій не розміщені об'єкти нерухомого майна, які б належали ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств».

Зазначенні обставини свідчать про грубе порушення Рубіжанською міською радою вимог діючого законодавства України щодо продажу земельних ділянок, що свідчить про незаконність рішення Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011 року.

Відповідно до ч.10 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції та законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Враховуючи вищевикладене, керуючись ст.ст.128,134 Земельного кодексу України, ст.ст. 104-106 КАС України ;-

ПРОШУ:

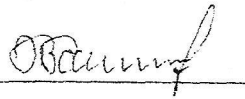
1. Визнати нечинним рішення Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011 року (із змінами та доповненнями) «Про дачу згоди на продаж земельної ділянки» ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств» повністю.

Додаток:

1. Копія договору оренди землі №040642000125 від 08.11.2006року;
2. Копія заяви ДП «Рубіжанський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств від 16.11.2011року;
3. Копія рішення Рубіжанської міської ради №15/106 від 08.12.2011року;
4. Копія рішення Рубіжанської міської ради №18/51 від 23.02.2012року;
5. Копія листа Головного управління держкомзему у Луганській області від 24.04.2012року;
6. Копія позовної заяви з додатками для відповідача та третьої особи;
7. Квитанція про сплату судового збору.

«05» червня 2012 р.

Міський голова м. Рубіжне



К.Г.Козюберда