



УКРАЇНА

ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 04.12.2019

м.Івано-Франківськ

№ 639

**Про результати розгляду заяв
(клопотань) фізичних осіб та
суб'єктів господарювання
із земельних питань**

Відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, а також прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, Закону України «Про місцеві державні адміністрації», розглянувши заяви (клопотання) фізичних осіб та суб'єктів господарювання:

1. Відмовити у задоволенні заяв (клопотань) фізичним особам та суб'єктам господарювання із земельних питань, згідно з додатками.

2. Контроль за виконанням розпорядження покласти на першого заступника голови обласної державної адміністрації М. Савку.

**Заступник голови
обласної державної адміністрації**

Віталій Федорів

Обґрунтування
відмови у задоволенні клопотання приватного підприємства
«Спеціалізоване, лісомисливське, науково-дослідне, природно-
заповідне господарство «Чорний ліс»
від 31.10.2019 року № 03-96 з приводу надання дозволу на
виготовлення технічної документації із землеустрою щодо
встановлення меж земельної ділянки в натурі орієнтовною площею
8531 га, яка розташована на території Богородчанського, Калуського
та Тисменицького районів

Як вбачається з клопотання приватного підприємства «Спеціалізоване, лісомисливське, науково-дослідне, природно-заповідне господарство «Чорний ліс» (ідентифікаційний код 30475245) (далі – Підприємство) від 31.10.2019 року № 03-96, Підприємство просить надати дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі орієнтовною площею 8531 га, яка розташована на території Богородчанського, Калуського та Тисменицького районів.

Врегулювання земельних питань повинно вирішуватися відповідно до чинного законодавства, із забезпеченням економічного, ефективного та раціонального використання земель.

Законом України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначено правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і регулюються відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Частиною другою статті 25 Закону (в редакції, чинній на момент розгляду клопотання визначено види документації із землеустрою:

а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимотворюючих об'єктів;

- г) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
- е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
- є) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- з) робочі проекти землеустрою;
- и) технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;
- і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- ї) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;
- й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Разом з тим, частиною третьою вказаної статті Закону визначено, що види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.


Враховуючи наведене, Законом України «Про землеустрій» не встановлено такого виду документації із землеустрою, як технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі.

З огляду на вищевикладене, і те, що згідно з статтею 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, відсутні правові підстави для надання приватному підприємству «Спеціалізоване, лісомисливське, науково-дослідне, природно-заповідне господарство «Чорний ліс» (ідентифікаційний код 30475245) дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі орієнтовною площею 8531 га, яка розташована на території Богородчанського, Калузького та Тисменицького районів.

Варто звернути увагу, що статтею 25 Закону України «Про землеустрій» (в редакції, яка діяла до 27.06.2015 року) було передбачено такий вид документації із землеустрою, як технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Проте, Законом України від 02.06.2015 року № 497-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою», який набрав чинності 27.06.2015 року, внесено зміни до Закону України «Про землеустрій», згідно з якими, статтю 25 цього Закону викладено у новій редакції, відповідно до якої до переліку видів документації із землеустрою не включено такого виду документації, як технічна документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

**Директор юридичного департаменту
обласної державної адміністрації**



Тарас Боринський

Обґрунтування

відмови у задоволенні клопотання приватного акціонерного товариства «Національна енергетична компанія «УКРЕНЕРГО» від 05.11.2019 року № 01/42732 з приводу затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,4285 га, яка розташована за межами населеного пункту с. Похівка Похівської сільської ради Богородчанського району, та передачі вказаної земельної ділянки в постійне користування для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (для будівництва та обслуговування автомобільної дороги до ПС «Богородчани»)

Як вбачається з клопотання приватного акціонерного товариства «Національна енергетична компанія «УКРЕНЕРГО» (ідентифікаційний код 00100227) від 05.11.2019 року № 01/42732, товариство просить затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,4285 га, яка розташована за межами населеного пункту с. Похівка Похівської сільської ради Богородчанського району, та передати вказану земельну ділянку в постійне користування для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (для будівництва та обслуговування автомобільної дороги до ПС «Богородчани»).

Врегулювання земельних питань повинно вирішуватися відповідно до чинного законодавства, із забезпеченням економічного, ефективного та раціонального використання земель.

Відповідно до статті 3 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Згідно з статтею 92 ЗК України право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

- а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;
- б) громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;
- в) релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва

і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування";

г) заклади освіти незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку (ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України);

е) оператор газотранспортної системи та оператор системи передачі.

Порядок надання земельних ділянок державної власності у користування визначений статтею 123 ЗК України, відповідно до частини першої якої, у разі формування нової земельної ділянки рішення відповідних органів про надання земельних ділянок у користування приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом – після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у користування (ч. 6 ст. 123 ЗК України).

Рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюється в тому числі, й затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (ч. 11 ст. 123 ЗК України).

Частиною чотирнадцятою статті 123 ЗК України встановлено, що підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою визначені Законом України «Про землеустрій» (далі – Закон), яким регулюються відносини, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Статтею 23 Закону передбачено, що нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст та є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами землеустрою.

Координатною основою при здійсненні робіт із землеустрою є Державна геодезична референсна система координат УСК-2000, механізм використання якої визначений Порядком використання Державної

геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою, затвердженим наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 02.12.2016 № 509, і є обов'язковим для використання розробниками документації із землеустрою.

Згідно з пунктом 3 цього Порядку картографічні матеріали та документація із землеустрою, які створені в системах координат СК-42, СК-63 та місцевих системах координат, утворених від них, переводяться в систему координат УСК-2000 або місцеву систему координат, однозначно зв'язану із системою координат УСК-2000.

Проте, в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки, поданому на затвердження, роботи із землеустрою виконувалися в системі координат СК-63 і розробником не здійснено їх переведення в систему координат УСК-2000 або однозначно зв'язану із нею, що є обов'язковим згідно з положеннями зазначеного Порядку.

Разом з тим, статтею 50 Закону визначено складові частини, які повинен включати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, перелік яких є вичерпним.

Зокрема, складовою частиною проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки) (абз. 13 ч. 3 ст. 50 Закону).

Відповідно до форми акта прийомки-передачі межових знаків, яка додається до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 року № 376, в акті приймання-передачі межових знаків на зберігання необхідно вказати власників/землекористувачів суміжних земельних ділянок.

Однак, в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який є складовою частиною проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, поданого на затвердження, не вказано власників/користувачів земельних ділянок, які є суміжними згідно з інформацією відображеною на кадастровому плані, що включений до цього проекту землеустрою.

Враховуючи вищезазначене, і те, що згідно з статтею 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, відсутні правові підстави для затвердження приватному акціонерному товариству «Національна енергетична компанія «УКРЕНЕРГО» (ідентифікаційний код 00100227) проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,4285 га, яка розташована за межами населеного пункту с. Похівка Похівської сільської ради Богородчанського району.

**Директор юридичного департаменту
обласної державної адміністрації**



Тарас Боринський