



УКРАЇНА

ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 26.12.2019

м.Івано-Франківськ

№ 695

**Про результати розгляду заяв
(клопотань) юридичних осіб
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) юридичних осіб:

1. Відмовити у задоволенні заяв (клопотань) юридичних осіб із земельних питань, згідно з додатками.

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

**Голова обласної
державної адміністрації**

Денис Шмигаль

Обґрунтування
відмови у задоволенні клопотання акціонерного товариства
комерційний банк «ПриватБанк» від 14.11.2019 року
№ Е.93.0.0.0/0-453 з приводу надання дозволу на розроблення технічної
документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж
земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,3500 га
(кадастровий номер 2625280600:04:004:0004), яка розташована за
межами населеного пункту с. Борщів (вул. Коломийська, 3)
Снятинського району Івано-Франківської області

Як вбачається з клопотання акціонерного товариства комерційний банк «ПриватБанк» (ідентифікаційний код 14360570) (далі – Банк) від 14.11.2019 року № Е.93.0.0.0/0-453 (вх. № 9298/0/1-19/01-140 від 26.11.2019 року), Банк просить надати дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,3500 га (кадастровий номер 2625280600:04:004:0004), яка розташована за межами населеного пункту с. Борщів (вул. Коломийська, 3) Снятинського району Івано-Франківської області, з метою подальшої передачі вказаної земельної ділянки Банку в користування.

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

Порядок надання земельних ділянок державної власності у користування визначений статтею 123 Земельного кодексу України (далі – ЗК України), зі змісту частини першої якої вбачається, що у разі надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", рішення відповідних органів про надання земельної ділянки у користування приймається на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

Поряд з цим, частиною восьмою статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що у разі якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність чи користування, така технічна документація розробляється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України (у випадках, передбачених законом).

Обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб (ч. 5 ст. 122 ЗК України).

Земельна ділянка площею 0,3500 га, дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж якої пропонується надати, зареєстрована в Державному земельному кадастрі (кадастровий номер 2625280600:04:004:0004).

Як вбачається з клопотання, що розглядається, вказану земельну ділянку пропонується передати в користування Банку.

Чинним законодавством передбачено можливість користуватися земельною ділянкою як на праві володіння й користування нею без встановлення строку (право постійного користування), так і на праві строкового платного володіння й користування нею (право оренди) (статті 92, 93 ЗК України).

Однак, заявником в клопотанні не зазначено, на якому праві пропонується надати земельну ділянку в користування.

Варто зазначити, що право постійного користування земельними ділянками державної та комунальної власності можуть набувати тільки визначене коло суб'єктів, перелік яких є вичерпним, зокрема:

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;

е) оператор газотранспортної системи та оператор системи передачі (ч. 2 ст. 92 ЗК України).

Разом з тим, як вбачається із статті 92 ЗК України, законодавець серед акціонерних товариств, єдиним акціонером яких є держава і які можуть набувати право постійного користування земельними ділянками, визначив тільки публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування".

Поряд з цим, особам, зазначеним у пункті "а" частини другої статті 92 ЗК України (підприємства, установи та організації, що належать до державної власності), передаються земельні ділянки державної власності лише на праві постійного користування, у разі якщо на них розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній власності (ч. 1 ст. 123 ЗК України).

Однак, згідно з клопотанням, що розглядається, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – нежитлова будівля (АЗС № 11), яка перебуває у приватній власності Банку (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 16335787).

Щодо орендних відносин варто зазначити, що статтею 93 ЗК України передбачено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом, зокрема, Законом України «Про оренду землі». Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам. Строк оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років. Право оренди земельної ділянки може вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки – на строк до 50 років, крім випадків, визначених законом.

Поряд з цим, у клопотанні, що розглядається, не зазначено строку оренди земельної ділянки, що є важливою умовою при вирішенні питання про надання земельної ділянки в оренду.

Надання земельних ділянок державної власності в оренду повинно здійснюватися в порядку, встановленому чинним законодавством України.

Відповідно до норм чинного законодавства, які закріплюють загальний принцип цілісності об'єкту нерухомості із земельною ділянкою,

на якій цей об'єкт розташований, визначення правового режиму земельної ділянки перебуває у прямій залежності від права власності на будівлю (споруду).

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 акціонерному товариству комерційний банк «ПриватБанк» (ідентифікаційний код 14360570) дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,3500 га (кадастровий номер 2625280600:04:004:0004), яка розташована за межами населеного пункту с. Борщів (вул. Коломийська, 3) Снятинського району Івано-Франківської області, з метою подальшої передачі вказаної земельної ділянки Банку в користування.

**Директор юридичного департаменту
обласної державної адміністрації**



Тарас Боринський

Обґрунтування
відмови у задоволенні клопотання громадської організації «Івано-Франківський спортивний клуб міліції «Галичина»
від 28.11.2019 року № 178 з приводу надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 46,1081 га, яка розташована за межами населеного пункту с. Одаї Марковецької сільської ради Тисменицького району

Як вбачається з клопотання громадської організації «Івано-Франківський спортивний клуб міліції «Галичина» (далі – Громадська організація) (ідентифікаційний код 25910499) від 28.11.2019 року № 178, Громадська організація просить надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 46,1081 га, яка розташована за межами населеного пункту с. Одаї Марковецької сільської ради Тисменицького району, з метою подальшої передачі вказаної земельної ділянки Громадській організації в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (код КВЦПЗ 10.08).

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

Порядок надання земельних ділянок державної власності у користування визначений статтею 123 Земельного кодексу України (далі – 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.

Згідно з частиною другою статті 123 ЗК України особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

Обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у

межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб (ч. 5 ст. 122 ЗК України).

Однак, згідно з інформацією відділу у Тисменицькому районі Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області, за межами населеного пункту с. Одаї Марковецької сільської ради Тисменицького району облікується земельна ділянка загальною площею 46,4000 га з видами угідь: сільськогосподарські землі площею 16,0000 га; ліси та інші лісовкриті площі – 3,1000 га; забудовані землі, відкриті заболочені землі – 0,1000 га; води – 25,2000 га.

Відтак, враховуючи види угідь, за якими обліковується земельна ділянка, що пропонується до відведення, і повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування, визначені статтею 122 ЗК України, зокрема, частиною четвертою, п'ятою, восьмою цієї статті, обласна державна адміністрація не уповноважена на прийняття рішення щодо надання у користування земельної ділянки у розмірі, визначеному заявником в клопотанні.

Частиною другою статті 123 ЗК України визначено, що у клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

Проте, на графічних матеріалах, доданих до клопотання, що розглядається, не зазначено розміру земельної ділянки, яка пропонується до відведення.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку (ч. 3 ст. 123 ЗК України).

Відповідно до статей 91, 96 ЗК України власники земельних ділянок та їх землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням.

Згідно з клопотанням земельна ділянка пропонується до відведення для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Відповідно до статті 59 ЗК України та Класифікації видів цільового призначення земельної ділянки, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548, для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди озера, водосховища, інші водойми, болота тощо.

Статтею 51 Водного кодексу України визначений порядок користування водними об'єктами на умовах оренди, згідно з якою у користування на умовах оренди для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей можуть надаватися водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми. Водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою.

Разом з тим, згідно з інформацією заявника, на земельній ділянці, яка пропонується до відведення, розташований об'єкт нерухомого майна – будинок рибака з господарським будівлями та гідроспорудами ставків, складовими частинами якого є: будинок рибака, конюшня-сарай гідроспоруди ставків (перелив, дамба) тощо (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 704997626258).

Відповідно до статті 51 ЗК України та Класифікації видів цільового призначення земельної ділянки, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548, земельні ділянки, зайняті територіями будинків рибалок, належать до земель рекреаційного призначення.

Землі, зайняті гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них, належать до земель водного фонду (ст. 58 ЗК України).

Поряд з цим, згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 18-2000, затвердженим наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 року № 507 ДК 18-2000, складова частина об'єкта нерухомого майна, а саме: конюшня-сарай, класифікується у класі «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства» (код 1271).

Враховуючи зазначене і те, що згідно з статтями 91, 96 ЗК України використання земельних ділянок необхідно здійснювати за цільовим призначенням, у разі відведення земельної ділянки Громадській організації в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей неможливо забезпечити використання земельної ділянки площею 46,1081 га за цільовим призначенням.

Варто звернути увагу, що, за інформацією відділу у Тисменицькому районі Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області, земельна ділянка, яка пропонується до відведення, облікується згідно з видами економічної діяльності у рядку 76 «Міністерство оборони» (землекористувачі Міністерства оборони) за КЕЧ «Мисливське господарство» (правовстановлюючі документи відсутні).

Статтею 116 ЗК України встановлено, що земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Разом з тим, в обласній державній адміністрації відсутня інформація про наявність у КЕЧ «Мисливське господарство», Міністерства оборони України правовстановлюючих документів на земельну ділянку, яка пропонується до відведення згідно з клопотанням, що розглядається.

Відтак, у разі наявності у КЕЧ «Мисливське господарство», Міністерства оборони України правовстановлюючих документів на зазначену земельну ділянку, розгляд питання про надання Громадській організації дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки стане можливим після припинення в порядку, визначеному законом, права користування КЕЧ «Мисливське господарство», Міністерства оборони України земельною ділянкою, яка пропонується до відведення.

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 громадській організації «Івано-Франківський спортивний клуб міліції «Галичина» (ідентифікаційний код 25910499) дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 46,1081 га, яка розташована за межами населеного пункту с. Одаї Марковецької сільської ради Тисменицького району.

**Директор юридичного департаменту
обласної державної адміністрації**



Тарас Боринський