



УКРАЇНА

ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 07.02.2020

м.Івано-Франківськ

№ 64

**Про результати розгляду заяв
(клопотань) юридичної особи та
фізичної особи-підприємця
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) юридичної особи та фізичної особи-підприємця:

1. Відмовити у задоволенні заяв (клопотань) юридичної особи та фізичної особи-підприємця 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 Національної академії внутрішніх
справ від 28.11.2019 року № 46/01/6106 з приводу надання дозволу на
розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
площею 0,8374 га (кадастровий номер 2610100000:20:001:0051), яка
розташована за адресою: вул. Національної Гвардії, 3, м. Івано-
Франківськ, з метою зміни її цільового призначення із земель
громадської забудови на землі житлової забудови

Як вбачається з клопотання Національної академії внутрішніх справ (ідентифікаційний код 08751177) (далі – Академія) від 28.12.2019 року № 46/01/6106 (вх. № 211/0/1-20/01-049 від 10.01.2020 року), Академія просить надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,8374 га (кадастровий номер 2610100000:20:001:0051), яка розташована за адресою: вул. Національної Гвардії, 3, м. Івано-Франківськ, з метою зміни цільового призначення вказаної земельної ділянки із земель громадської забудови (цільове призначення: 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти») на землі житлової забудови (цільове призначення: 02.03 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку»).

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

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру, цільове призначення земельної ділянки площею 0,8374 га (кадастровий номер 2610100000:20:001:0051), яка розташована за адресою: вул. Національної Гвардії, 3, м. Івано-Франківськ і зміна цільового призначення якої пропонується заявником – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (код КВІЦІЗД 03.02).

Заявником повідомлено, що зміна цільового призначення земельної ділянки пов'язана зі здійсненням реконструкції об'єктів нерухомого майна, розміщених на ній, в житлові будинки задля забезпечення житлом учасників освітнього процесу – викладачів Прикарпатського факультету НАВС, які перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов.

Статтею 80 Закону України «Про освіту» встановлено, що до майна закладів освіти та установ, організацій, підприємств системи освіти належить, в тому числі, і нерухоме та рухоме майно, включаючи будівлі,

споруди, земельні ділянки, комунікації, обладнання, транспортні засоби, службове житло тощо.

Поряд з цим, Державними будівельними нормами України Н В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти» (далі – ДБН Н В.2.2-3:2018) визначено вимоги до реконструкції існуючих закладів освіти.

Відповідно до загальних вимог, викладених у 5.9 ДБН Н В.2.2-3:2018, на ділянках закладу освіти передбачаються функціональні зони, в тому числі, житлова.

В житловій зоні допускається розміщення житлових будинків для викладачів (вимоги до функціональних зон, викладені у 5.21 ДБН Н В.2.2-3:2018).

Відтак, службове житло для викладачів закладів освіти дозволяється розміщувати на земельних ділянках закладів освіти.

Разом з тим, згідно з інформацією Реєстру прав власності на нерухоме майно, на земельній ділянці, яка розташована за адресою: вул. Національної Гвардії, 3, м. Івано-Франківськ, розміщені об'єкти нерухомого майна державної власності (реєстраційний номер майна: 13972614).

Управління майном, що є у державній власності, здійснюється державними органами, а у випадках, передбачених законом, може здійснюватися іншими суб'єктами (ст. 326 Цивільного кодексу України).

Відповідно до відомостей Реєстру прав власності на нерухоме майно, органом, уповноваженим здійснювати управління нерухомим майном, яке розміщене за адресою: вул. Національної Гвардії, 3, м. Івано-Франківськ, є Міністерство внутрішніх справ, право оперативного управління – Прикарпатський юридичний інститут Київського національного університету внутрішніх справ України.

Однак, в доданих до клопотання матеріалах відсутня інформація щодо позиції Міністерства внутрішніх справ України, як органу уповноваженого здійснювати управління майном, з приводу реконструкції будівель та споруд, які розташовані за адресою: вул. Національної Гвардії, 3, м. Івано-Франківськ, у житлові будинки.

Варто звернути увагу на те, що у разі комплектації Академії військовослужбовцями, особами рядового і начальницького складу та необхідності будівництва для них житла із залученням позабюджетних коштів, процедура будівництва житла для такої категорії осіб визначена Порядком організації будівництва житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, членів їх сімей, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2013 року № 481, згідно з пунктом четвертим якого перелік земельних ділянок, що пропонуються для спільного будівництва житла, погоджується органами виконавчої влади, уповноваженими здійснювати розпорядження земельними ділянками, Мінекономіки та подається Кабінетові Міністрів України для затвердження.

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 дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,8374 га (кадастровий номер 2610100000:20:001:0051), яка розташована за адресою: вул. Національної Гвардії, 3, м. Івано-Франківськ, з метою зміни цільового призначення вказаної земельної ділянки із земель громадської забудови (цільове призначення: 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти») на землі житлової забудови (цільове призначення: 02.03 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку»).

**Директор юридичного департаменту
обласної державної адміністрації**



Тарас Боринський

Обґрунтування
відмови у задоволенні клопотання фізичної особи-підприємця
Рудницького Івана Даниловича від 13.01.2020 року
(вх. № 281/0/1-20/01-108 від 13.01.2020 року) з приводу надання
земельної ділянки площею 0,0780 га (кадастровий номер
2621282000:02:001:0101), яка розташована на території с. Дем'янів
Дем'янівської сільської ради Галицького району
Івано-Франківської області, в оренду для обслуговування
складських приміщень

Як вбачається з клопотання фізичної особи-підприємця І. Д. Рудницького (ідентифікаційний номер фізичної особи-платника податків та інших платежів: 2419707035) від 13.01.2020 року, заявник просить надати земельну ділянку площею 0,0780 га (кадастровий номер 2621282000:02:001:0101, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»), яка розташована за межами населеного пункту с. Дем'янів Галицького району Івано-Франківської області, в оренду строком на двадцять п'ять років для обслуговування складських приміщень.

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

Порядок передачі земельних ділянок державної та комунальної власності в оренду визначений статтею 124 Земельного кодексу України (далі – ЗК України), зі змісту частини першої якої вбачається, що передача в оренду земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу.

Статтею 122 ЗК України визначено розпорядників земельних ділянок державної та комунальної власності залежно від місця розташування.

Відповідно до статті 36 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на Публічній кадастровій карті оприлюднюються відомості з Державного земельного кадастру, в тому числі про межі земельних ділянок.

Згідно з відомостями Публічної кадастрової карти України земельна ділянка площею 0,0780 га (кадастровий номер 2621282000:02:001:0101), яка пропонується для передачі в оренду, знаходиться у межах населеного пункту

с. Дем'янів Дем'янівської сільської ради Галицького району Івано-Франківської області.

Пунктом 3 розділу II Закону України від 06.09.2012 року № 5245-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» встановлено, що земельні ділянки, які розташовані в межах відповідних населених пунктів, вважаються землями комунальної власності, крім випадків, визначених чинним законодавством.

Земельні ділянки комунальної власності відповідних територіальних громад передають у користування, для всіх потреб, сільські, селищні, міські ради (частина 1 статті 122 ЗК України).

У свою чергу, 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 (частина 5 статті 122 ЗК України).

Відтак, враховуючи викладене, обласна державна адміністрація не уповноважена на розпорядження земельними ділянками, які розташовані у межах населених пунктів села Дем'янів Дем'янівської сільської ради Галицького району Івано-Франківської області.

Варто звернути увагу, що підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, які включені в межі населеного пункту і переходять у власність територіальної громади, є рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці й про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади (частина 4 статті 173 ЗК України).

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 прийняття облдержадміністрацією рішення про надання земельної ділянки площею 0,0780 га (кадастровий номер 2621282000:02:001:0101, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»), яка розташована у межах населеного пункту села Дем'янів Дем'янівської сільської ради Галицького району, в оренду для обслуговування складських приміщень.

Директор юридичного департаменту
обласної державної адміністрації



Тарас Боринський