



У К Р А Ї Н А
КОМСОМОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Зміївського району Харківської області
LXIV сесія VII скликання

РІШЕННЯ

від 06.12.2019 р.

№ 1117-VII

Про розгляд заяви
гр. Мовчана Р.П. від 17.03.2017

На виконання Постанови Другого апеляційного адміністративного суду 28.11.2019 по справі № 621/430/19, розглянувши заяву гр. Мовчана Романа Петровича від 17.03.2017р. про затвердження проекту землеустрою щодо відведення у власність для ведення особистого селянського господарства земельної ділянки (кадастровий номер 6321755600:01:006:0063), розташованої в межах населеного пункту, 15 квартал, смт Слобожанське (колишнє – Комсомольське) Зміївського району Харківської області та про надання у власність шляхом безкоштовної приватизації даної ділянки, розглянувши доданий заявником проект землеустрою, встановивши невідповідність указанного проекту землеустрою вимогам чинного законодавства, керуючись п. 34 ч. 1 ст. 26, ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12, 111, 112, 118, 121, 134, 189 Земельного кодексу України, ст. 20 Закону України «Про землеустрій», ст. 16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Комсомольська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити гр. Мовчану Роману Петровичу у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за рахунок земель запасу комунальної власності сільського призначення для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ-01.03), розташованої за адресою: смт Комсомольське (15 квартал) на території Комсомольської селищної ради Зміївського району Харківської області (кадастровий номер 6321755600:01:006:0063) – за заявою від 17.03.2017р., оскільки поданий на затвердження проект землеустрою не відповідає таким вимогам законодавства:

- із змісту поданого заявником проекту землеустрою слідує, що відводиться земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства, але згідно з поясненнями заявника він має намір використовувати вище зазначену земельну ділянку для комерційної діяльності, а отже, мета надання земельної ділянки у власність, указана в документах проекту, не відповідає дійсній меті використання, крім того, для комерційної діяльності земельна ділянка не може бути передана безоплатно шляхом приватизації, тому наявна невідповідність проекту землеустрою вимогам пункту б) частини 1 статті 121 Земельного кодексу України, яким передбачено, що громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства; а також наявна невідповідність проекту землеустрою частині 1 статті 134 Земельного кодексу України, якою визначено, що 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);

- в зв'язку з суперечливістю щодо визначення охоронних зон, обмежень, обтяжень використання земельної ділянки, оскільки витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку зазначає відомості про наступні обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту; висновок про погодження проекту землеустрою відділу Держгеокадастру у Зміївському районі навпаки вказує, що наявні обмеження (обтяження) відсутні наявна невідповідність проекту землеустрою вимогам ч. 5 ст.

111 Земельного кодексу України, якою визначено, що відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок; також наявна невідповідність проекту землеустрою вимогам пункту б) частини 1 статті 112 Земельного кодексу України, яким визначено, що охоронні зони утворюються уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти; також наявна невідповідність проекту землеустрою статті 50 Закону України «Про землеустрій», якою передбачено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

- в зв'язку з тим, що Детальний план території 15 кварталу смт Слобожанське, який 21 грудня 2017 року схвалений в цілому на засіданні архітектурно – містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури обласної державної адміністрації; 23.01.2018р. оговорений на громадських слуханнях; 08.02.2018р. затверджений рішенням райни сесії Комсомольської селищної ради № 598-УІІ, не передбачає використання вище згаданої земельної ділянки для сільськогосподарських потреб, то наявна невідповідність проекту землеустрою частині 1 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якою передбачено, що детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції; також наявна невідповідність проекту землеустрою частині 1 статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якою передбачено, що планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування території і детальних планів території. Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру та актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях;

- в зв'язку з тим, що закінчився термін дії висновку про погодження проекту землеустрою, виданого Відділом Держгеокадастру у Зміївському районі Харківської області 08.12.2015р. наявна невідповідність проекту землеустрою статті 50 Закону України «Про землеустрій», якою передбачено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають матеріали погодження проекту землеустрою;

- в зв'язку з тим, що протягом року з моменту формування витягу з державного земельного кадастру речове право на земельну ділянку не було зареєстроване – державна реєстрація земельної ділянки скасовується згідно з частиною 10 статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр». Відповідно до ч. 6 ст. 16 Закону України «Про державний земельний кадастр» Кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Таким чином, документи проекту землеустрою містять інформацію, яка втратила актуальність – нечинний кадастровий номер земельної ділянки та інформація про державну реєстрацію земельної ділянки, що суперечить частині 1 статті 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр», в якій указано, що відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у природі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів.

2. Враховуючи обставини, вказані у п. 1 цього рішення, відмовити гр. Мовчану Роману Петровичу у наданні у власність земельної ділянки, розташованої за адресою: смт Комсомольське (15 квартал) на території Комсомольської селищної ради Зміївського району Харківської області (кадастровий номер 6321755600:01:006:0063).

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань промисловості, будівництва, агропромислового комплексу, житлово-комунального господарства, земельних відносин та екології (голова комісії – Білевіч О.В.)