

Дата надходження	ПІБ запитувача	Назва інституту громадянського суспільства	Область	Проблемне питання
07.05.2020 10:24	Тидень Валентина Миколаївна	ОТГ	Сумська	Ніяк не можемо зареєструвати земельну ділянку під об'єктом нерухомості - меліоративною системою, що перебуває в комунальній власності ОТГ і знаходиться за межами населеного пункту. Кадастровий реєстратор відділу Держкомзему у Глухівському районі вкотре надсилає відмови, в усній формі вказує кожного разу різні причини. Бюджет громади несе збитки.

ВІДПОВІДЬ: Відповідно до ст. 9 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор має доступ до всіх відомостей Державного земельного кадастру, самостійно приймає рішення про внесення відомостей до нього, надання таких відомостей, про відмову у здійсненні таких дій, а також втручання будь-яких органів, посадових і службових осіб, громадян чи їх об'єднань у діяльність Державного кадастрового реєстратора, пов'язану із здійсненням державної реєстрації земельних ділянок, забороняється.

Відповідно до ст.24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є:

розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора;

подання заявником документів, передбачених частиною четвертою цієї статті, не в повному обсязі;

невідповідність поданих документів вимогам законодавства;

знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Повідомляємо, що до Державного кадастрового реєстратора відділу у Глухівському районі Головного управління Держгеокадастру у Сумській області через електронний сервіс 16.04.2020 року надійшло три заяви № ЗВ-9703394902020, ЗВ-9703394602020, ЗВ-9703394992020 про державну реєстрацію земельних ділянок на підставі «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Комунальному підприємству «Турбота» Шалигинської селищної ради за цільовим використанням для іншого сільськогосподарського призначення на території Шалигинської селищної ради Глухівського р-ну Сумської області. Дана документація розроблена на підставі Рішення 33 сесії 7 скликання Шалигинської селищної ради Глухівського району Сумської області від 08.11.2019 року «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), орієнтовною площею 301га.»

Дана документація розроблена **ФОП Грицик Г.О.** всупереч ст. 79¹ Земельного кодексу України.

Відповідно до ст.79/1 Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Відповідно до ст.21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель;

на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

В результаті перевірки документації на відповідність її вимогам законодавства Державним кадастровим реєстратором Відділу у Глухівському районі, відповідно до ст.9 та ст.24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей до ДЗК, всі зауваження та пропозиції зазначено в рішеннях про відмову №РВ-5900977642020 від 16.04.2020 року, РВ-590077692020 від 16.04.2020, РВ-590077662020 від 16.04.2020.

Зазначені зауваження, а саме, згідно наявних у відділі планово- картографічних матеріалів в паперовому вигляді до складу земельних ділянок які подано на реєстрацію входять землі водного фонду річки Обеста і Лапуга, та болота, землі природно-заповідного фонду ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Шалигинський», та землі промисловості землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами ДП «Глухівторф». Розробник зазначає в технічній документації та обмінному файлі категорію земель сільськогосподарського призначення угіддя 002. 01 сіножаті (додається пояснення за підписом керівника відділу).

Повторно розробником через електронний сервіс було подано заяви за № ЗВ-9703723412020, №ЗВ-9703723222020, №ЗВ-9703723092020 від 23.04.2020 року згідно зазначеної документації в якій виправлено лише зауваження стосовно охоронної зони (додано обмеження природно-заповідний фонд), решта зауважень проігноровані.

Крім того виконавець в обмінному файлі вже зазначає іншу категорію земель, а саме землі житлової та громадської забудови, що суперечить розробленій документації із землеустрою та ст. 38 Земельного кодексу України. Дані зауваження,

разом з іншими, вказано в рішеннях про відмову за №РВ-5900980742020, РВ-5900980762020, РВ-5900980732020 від 06.05. 2020 року.

Управлінням з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Сумській області буде включено до плану роботи на III квартал перевірку Шалигинської селищної ради Глухівського району Сумської області, щодо дотримання органами місцевого самоврядування та виконавчої влади вимог земельного законодавства при передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування (оренду) із земель державної або комунальної власності.

Відповідно до абзацу другого статті 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.