

ПРОЄКТ

Автор

постійна комісія з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища

Рішення

Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Маневичем Олександром Володимировичем

Розглянувши подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до міського голови від _____ № _____, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 03 червня 2021 року №18, заяву фізичної особи-підприємця Маневича Олександра Володимировича від 26 травня 2021 року №15.1-07/2236 та додані до заяви документи, відповідно до статей 12, 98-102 Земельного кодексу України, ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Укласти договір про встановлення особистого строкового сервітуту з фізичною особою-підприємцем Маневичем Олександром Володимировичем під розміщення вхідної групи до власного нежитлового приміщення за адресою: вулиця Василя Стуса, 10, приміщення 119, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0024 га строком на 15 (п'ятнадцять) років за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква.

2. Особі, зазначеній в цьому рішенні, укласти у встановленому порядку договір про встановлення особистого строкового сервітуту.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ



БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Київської області

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська область,
09117, тел./факс (04563)5-11-23, тел. (04563) 5-32-32

e-mail: bc_mvk@bc-rada.gov.ua

Код ЄДРПОУ 26376300

08.06.2021р. № 10-13-129

УПРАВЛІННЯ РЕГУЛЮВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
МІСЬКОЇ РАДИ

бул.Олександрійський,75, м. Біла Церква,
Київська область, 09100)

тел./факс (04563)5-56-91, тел. (04563) 5-31-08

e-mail: zemlyamvk@bc-rada.gov.ua

Зауваження до проєкту рішення
«Про встановлення земельного сервітуту
з фізичною особою-підприємцем

Маневичем Олександром Володимировичем»

Проєкт рішення прийнятий на підставі заяви фізичної особи-підприємця Маневича Олександра Володимировича від 26 травня 2021 року №15.1-07/2236 під розміщення вхідної групи до власного нежитлового приміщення за адресою: вулиця Василя Стуса, 10, приміщення 119, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0024 га строком на 15 (п'ятнадцять) років та доданого до неї пакету документів. Розглянувши зазначені документи управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради надає свої зауваження до проєкту рішення.

Відповідно до ч.2 ст.100 Земельного кодексу України, земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки. Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Згідно із Законом України «Про Державний земельний кадастр» однією із складових, що вносяться до Державного земельного кадастру є відомості про обмеження у використанні земель.

Відповідно до частини 13 пункту 24 Порядку ведення Державного земельного кадастру до Державного земельного кадастру також вносяться відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія [сервітуту](#), договору суборенди:

- координати поворотних точок меж;
- міри ліній по периметру;
- площа;

- вид земельного [сервітуту](#) згідно із статтею 99 [Земельного кодексу України](#) та його зміст; інформація про документи, на підставі яких встановлено [сервітут](#) чи право суборенди (назва, дата та номер рішення про затвердження технічної документації із землеустрою згідно із статтею 55-1 [Закону України "Про землеустрій"](#), найменування органу (особи), що його прийняв), електронні копії таких документів;

- відомості про зареєстровані права [сервітуту](#) та суборенди відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

Пунктом 125 цього ж Порядку передбачено, що відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, [сервітуту](#), вносяться до Державного земельного кадастру до здійснення державної реєстрації цих прав. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про [сервітут](#), який поширюється на частину земельної ділянки, здійснюється за заявою правонабувача, сторін (сторони) правочину, якими набувається право [сервітуту](#), або уповноважених ними осіб.

Згідно ст. 55-1 Закону України «Про землеустрій», для встановлення земельного сервітуту на частину земельної ділянки необхідно розробити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, яка відповідно до ч.11 ст. 186 Земельного кодексу України погоджується землевласником та землекористувачем і інформація про неї затверджується особою, яка набуває право сервітуту.

Отже, виходячи з вищевикладеного, для укладення договору про встановлення земельного сервітуту, земельна ділянка на яку встановлюється земельний сервітут повинна бути сформована та внесена до Державного земельного кадастру.

У заяві та документах, доданих до заяви, відсутні відомості про формування земельної ділянки та про виготовлення документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

Начальник управління

Олеся БОРЗАК



**БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Київської області**

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська область,
09117, тел./факс (04563)5-11-23, тел. (04563) 5-32-32
e-mail: bc_mvkh@bc-rada.gov.ua
Код ЄДРПОУ 26376300

**Юридичне управління
Білоцерківської міської ради**

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська
область, 09117, тел. (04563) 8-30-24
e-mail: yur@bc-rada.gov.ua

Зауваження

до проекту рішення міської ради «Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Маневичем Олександром Володимировичем»

Юридичним управлінням Білоцерківської міської ради надаються наступні зауваження до цього проекту рішення міської ради.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Статтею 55-1 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- в) кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;
- г) матеріали польових геодезичних робіт;
- г) копії документів, що є підставою для виникнення прав суборенди, сервітуту.

Враховуючи зазначене можна прийти до висновку, що земельна ділянка (частина земельної ділянки) щодо якої встановлюється земельний сервітут має бути сформованою, лише на підставі розробленої Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, і лише тільки тоді можливо укладати договір «земельного сервітуту» (стаття 100 Земельного кодексу України, що підлягає обов'язковій державній реєстрації) та встановлювати земельний сервітут щодо земельної ділянки (частини земельної ділянки).

Із проекту рішення не вбачається, що земельна ділянка стосовно якої встановлюється земельний сервітут є сформованою, також не вбачається, що розроблялася

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

Відповідно до статті 19 Конституції України і статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи державної виконавчої 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.

Таким чином, прийняття даного рішення в запропонованій редакції суперечить вище вказаним нормам земельного законодавства України.

Головний спеціаліст відділу земельних відносин
та архітектури юридичного управління
Білоцерківської міської ради



Владислав ГОЛУБ

10 червня 2021 року



БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

бул. Олександрійський, 75, прим. 134, м. Біла Церква, Київська область, 09117
E-mail: bc_architect@ukr.net, тел.: (04563) 5-10-45, код ЄДРПОУ 25300275

« 11 » червня 2021 р. № 658 103-11

Зауваження
до проекту рішення міської ради «Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Маневичем Олександром Володимировичем»

Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради розглянуло проект рішення міської ради «Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Маневичем Олександром Володимировичем». За результатом опрацювання даного проекту рішення, повідомляємо наступне.

Фізична особа-підприємець Маневич Олександр Володимирович у своїй заяві звертається з проханням укласти договір про встановлення особистого строкового сервітуту під розміщення вхідної групи до власного нежитлового приміщення за адресою: вулиця Василя Стуса, 10, приміщення 119, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0024 га строком на 15 (п'ятнадцять) років, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Відповідно до Генерального плану міста Біла Церква, затвердженого рішенням Білоцерківської міської ради від 03 листопада 2016 року №319-18-VII, дана земельна ділянка розташована на території зелених насаджень.

Інформуємо, що відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» - *«Головний архітектор міста, району погоджує містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єктів, розташованих в історичній частині міста, історичних ареалах, на магістралях та площах загальноміського значення».*

Повідомляємо, що управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради проектне та архітектурне рішення об'єкта, а саме: вхідної групи до нежитлового приміщення №119 по вулиця Василя Стуса, 10 в м. Біла Церква не погоджувалось.

Начальник управління

Олександр ТЕРЕЩЕНКОВ

Ірина ТЕТЕРУК
(04563) 5 16 02