

## 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 Стамбуляком Святославом Івановичем за адресою: вулиця Гоголя, в районі будинку № 14

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 01 липня 2021 року №20, заяву фізичної особи-підприємця Стамбуляка Святослава Івановича від 22 червня 2021 року №15.1-07/2714 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», Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року №244, Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Біла Церква затвердженого рішенням Білоцерківської міської ради від 20 серпня 2015 року №1552-78-VI, міська рада вирішила:

1. Укласти договір про встановлення особистого строкового сервітуту з фізичною особою-підприємцем Стамбуляком Святославом Івановичем для експлуатації та обслуговування тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності по продажу промислових товарів за адресою: вулиця Гоголя, в районі будинку № 14, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0030 га (з них під тимчасовою спорудою – 0,0030 га) строком на 5 (п'ять) 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

*08.07.2021р.* № *10-13-897*

**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 сервіту з фізичною  
особою-підприємцем Стамбуляком Святославом Івановичем  
за адресою: вулиця Гоголя, в районі будинку № 14»

Проєкт рішення підготовлений на підставі заяви фізичної особи-підприємця Стамбуляка Святослава Івановича від 22 червня 2021 року №15.1-07/2714 для експлуатації та обслуговування тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності по продажу промислових товарів за адресою: вулиця Гоголя, в районі будинку № 14, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0030 га (з них під тимчасовою спорудою – 0,0030 га) строком на 5 (п'ять) 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 сервіту, договору суборенди:

- координати поворотних точок меж;
- міри ліній по периметру;
- площа;
- вид земельного сервіту 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 сервіту 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, сервіту, 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 сервіту, або уповноважених ними осіб.

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

Отже, виходячи з вищевикладеного, для укладення договору про встановлення земельного сервіту, 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 сервіту.

Начальник управління

Олеся БОРЗАК



**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](mailto:yur@bc-rada.gov.ua)

**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](mailto:bc_mvkh@bc-rada.gov.ua)  
Код ЄДРПОУ 26376300

**Зауваження**

**до проекту рішення міської ради «Про встановлення земельного сервітуту з  
фізичною особою-підприємцем Стамбуляком Святославом Івановичем  
за адресою: вулиця Гоголя, в районі будинку №14»**

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 укласти 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

08 липня 2021 року



Владислав ГОЛУБ



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

« 08 » 07 2021 р. № 783 103-11

**Зауваження**

**до проекту рішення міської ради «Про встановлення земельного сервіту з фізичною особою-підприємцем Стамбуляком Святославом Івановичем за адресою: вулиця Гоголя, в районі будинку № 14»**

Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради розглянуло проект рішення міської ради «Про встановлення земельного сервіту з фізичною особою-підприємцем Стамбуляком Святославом Івановичем за адресою: вулиця Гоголя, в районі будинку № 14». За результатом опрацювання даного проекту рішення управління надає наступне зауваження.

Фізична особа-підприємець Стамбуляк Святослав Іванович у своїй заяві звертається з проханням укласти договір про встановлення особистого строкового сервіту для експлуатації та обслуговування тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності за адресою: Білоцерківський районі, місто Біла Церква, вулиця Гоголя, в районі будинку № 14 площею 0,0030 га (з них під тимчасовою спорудою – 0,0030 га) строком на 5 (п'ять) років, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква.

Управління містобудування та архітектури інформує, що паспорт прив'язки за зазначеним вище адресом закінчився 23 березня 2017 року та не був продовжений.

Відповідно до пункту 2.30. Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року № 244 (далі - Порядок) – у разі закінчення строку дії, анулювання паспорта прив'язки, самовільного встановлення ТС, така ТС підлягає демонтажу.

Також, територія за зазначеним вище адресом відповідно до рішення Білоцерківської міської ради від 28 березня 2019 року № 3567-68-VII «Про затвердження плану зонування території міста Біла Церква» відноситься до зони транспортної інфраструктури ТР-2 (територіальна зона вулиць, майданів та доріг (в межах червоних ліній) складається з існуючих магістральних та житлових вулиць, майданів, доріг, проїздів, велосипедних доріжок, а також територій зарезервованих для розвитку вуличної мережі) в якій забороняється влаштування тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності.

Крім того, оскільки тимчасова споруда розміщується на пішохідному тротуарі, інформуємо Вас про те, що споруди торговельно-побутового призначення повинні розміщуватись за межами пішохідної зони тротуару або узбіч згідно з вимогами чинного

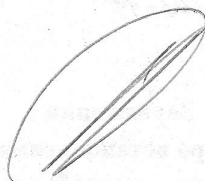
законодавства та нормативних актів, затвердженими містобудівною документацією та місцевими правилами забудови населених пунктів.

Відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» пішохідна зона тротуару – ділянка тротуару призначена для безбар'єрного пересування вздовж вулиці.

Зазначаємо також, що площа тимчасової споруди значно збільшена, що суперечить абз. 6 п. 1.4 Порядку, а саме: тимчасова споруда має закриті приміщення для тимчасового перебування людей і по зовнішньому контуру площу до 30 кв.м.

Враховуючи вищезазначене, прийняття даного рішення буде суперечити вимогам чинного законодавства України.

Начальник управління



Олександр ТЕРЕЩЕНКОВ

Дарина Сахно  
(04563)5-87-83