

ПРОЄКТ

Автор

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

Рішення

Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Батенком Сергієм Михайловичем

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 15 січня 2021 року №5, заяву фізичної особи-підприємця Батенка Сергія Михайловича від 22 грудня 2020 року №15.1-07/5799 та додані до заяви документи, відповідно до ст.ст. 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 Батенком Сергієм Михайловичем для експлуатації та обслуговування тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності за адресою: площа Соборна зі сторони Білоцерківського національного аграрного університету площею 0,0027 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0022 га, під проїздами, проходами, площадками – 0,0005 га) строком до початку реконструкції площі, але не більше ніж на 3 (три) роки, 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

18.01.2021р. № 10-В/59

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 Батенком Сергієм Михайловичем»

Проект рішення підготовлено на підставі заяви фізичної особи-підприємця Батенка Сергія Михайловича від 22 грудня 2020 року №15.1-07/5799, про встановлення особистого строкового сервітуту для експлуатації та обслуговування тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності за адресою: площа Соборна зі сторони Білоцерківського національного аграрного університету площею 0,0027 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0022 га, під проїздами, проходами, площадками – 0,0005 га) строком до початку реконструкції площі, але не більше ніж на 3 (три) роки, 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_mvkr@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 Батенком Сергієм Михайловичем»

Юридичним управлінням Білоцерківської міської ради надаються наступні зауваження до даного 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;

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).**

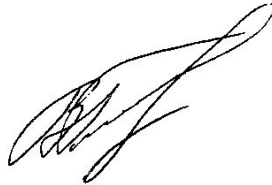
Із проекту рішення не вбачається, що земельна ділянка стосовно якої встановлюється земельний сервітут є сформованою, також не вбачається, що розроблялася

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

25 січня 2021 року