2082

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 Бакою Людмилою Андріївною

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 21 вересня 2021 року №30, заяву фізичної особи-підприємця Баки Людмили Андріївни від 03 вересня 2021 року №15.1-07/4093 та додані до заяви документи, відповідно до статей 12, 79-1, 98-102, 124-1 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 Бакою Людмилою Андріївною для експлуатації та обслуговування нежитлового приміщення за адресою: вулиця Турчанінова, в районі житлового будинку № 7, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0013 га строком на 5 (п'ять) років за рахунок земель населеного пункту міста 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
28.09.2021р. № 10-13-1342

**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 проєкт рішення**
«Про встановлення земельного сервітуту
з фізичною особою-підприємцем Бакою Людмилою Андріївною»

Проєкт рішення підготовлений на підставі заяви фізичної особи-підприємця Баки Людмили Андріївни від 03 вересня 2021 року №15.1-07/4093 з приводу укладення договору про встановлення особистого строкового сервітуту для експлуатації та обслуговування нежитлового приміщення за адресою: вулиця Турчанінова, в районі житлового будинку № 7, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0013 га та доданого до неї пакету документів. Розглянувши зазначені документи управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради надає свої зауваження до проєкту рішення.

Відповідно до вимог пункту а частини 1 та частини 3 статті 124-1 Земельного кодексу України особа, заінтересована у встановленні земельного сервітуту на землях державної, комунальної власності, звертається з клопотанням у разі, якщо земельна ділянка не передана у користування або у разі необхідності встановлення земельного сервітуту на землях, не сформованих у земельні ділянки, - до органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної комунальної власності.

У разі необхідності формування земельної ділянки державної, комунальної власності з метою встановлення земельного сервітуту орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування протягом одного місяця з дня отримання клопотання приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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.

Тому, прийняття рішення в такій редакції призведе до порушення вимог статті 79-1, пункту а частини 1 та частини 3 статті 124-1 Земельного кодексу України.

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

**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

**Зауваження**
**до проєкту рішення міської ради «Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Бакою Людмилою Андріївною»**

Юридичним управлінням Білоцерківської міської ради надаються наступні зауваження до цього проєкту 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;

ґ) 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 проєкту 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 місцеве 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

28 вересня 2021 року