



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151,

тел. (044) 299 35 31, факс (044) 249 96 70, e-mail: land@land.gov.ua

04.05.2023 ПІ-165/0-0.13-382/69-23 КовСДВІОУ 39411771

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

ГО «Спілка власників житла міста  
Нетішин»

foi+request-111826-

4cf78b3d@dostup.pravda.com.ua

## Про розгляд запиту

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянула запит ГО «Спілка власників житла міста Нетішин» від 01.05.2023 (вх. ПІ-165/0/4-23 від 01.05.2023) стосовно роз'яснення деяких питань законодавства та повідомляє.

Відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» (далі – Закон) публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених Законом.

Статтею 15 Закону визначено перелік інформації, яку розпорядники інформації зобов'язані оприлюднювати.

Відповідно до положень статей 19 та 20 Закону запит на інформацію – це прохання особи до розпорядника інформації надати публічну інформацію, що знаходиться у його володінні.

Розпорядник інформації має надати відповідь на запит на інформацію не пізніше п'яти робочих днів з дня отримання запиту.

Враховуючи, що запит ГО «Спілка власників житла міста Нетішин» стосується роз'яснення деяких питань законодавства, він не є запитом на інформацію.

Крім того, Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 р. № 1302), не передбачено повноважень Держгеокадастру щодо трактування або надання роз'яснень законодавства.

Разом з тим зазначаємо, що вимогами частини першої статті 116 Земельного кодексу України (далі-Кодекс) визначено, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Кодексом або за результатами аукціону.

Відповідно до частин першої, другої статті 42 Кодексу земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне

ПІ-165/0-0.13-382/69-23 від 04.05.2023

Забудська Ольга Іванівна



користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Водночас, на сьогодні такий порядок Кабінетом Міністрів України не затверджено.

Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування, в тому числі на умовах оренди, визначено статтями 123, 124, 134 Кодексу та Законом України «Про оренду землі».

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюються відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (статті 125, 126 Кодексу).

Слід зазначити, що згідно з нормами статей 79 і 79-1 Кодексу земельна ділянка це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Згідно з нормами вказаної статті Кодексу 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.

Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

Згідно із статтями 26, 67 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Фінансування робіт із землеустрою здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів, коштів юридичних осіб, громадян та інших джерел, не заборонених законом.



Також зазначаємо, що пунктом 8 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» передбачено органам державної влади, органам місцевого самоврядування до 31 грудня 2021 року забезпечити формування земельних ділянок шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер, і не встановлюють правових норм.

Заступник Голови



Ярослав ШТИКЕР

