ВОРЗЕЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
08296, селище Ворзель, вулиця Курортна, 72
тел./ факс (04597) 46-444; e-mail: vorzel-rada@ukr.net

від 07 БЕР 2019 **№** 02-15/295
на №_____ **від** _____

Гр. Савка А.

Ворзельська селищна рада розглянула запит щодо надання публічної інформації про земельні ділянки від 01.03.2019р. вх.№02-16/7 та повідомляє наступне.

Згідно ст. 19 Конституції України правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачений Конституцією і законами України.

Частиною3 ст. 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачений Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

Частиною 1 ст. 179 Цивільного кодексу України визначено, що річчю є предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки.

З огляду на викладене, у відповідності до положень Цивільного кодексу України річ як об'єкт цивільних правовідносин – це предмет матеріального світу в своєму природному стані або ж такий, що створено в результаті діяльності, задовольняє певні потреби суб'єктів цивільних правовідносин і щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки.

При тому у відповідності до приписів положень Цивільного кодексу України необхідною умовою виникнення відповідного речового права щодо земельної ділянки, зокрема права власності або права користування, є наявність факту виникнення (існування) земельної ділянки як предмету матеріального світу.

Частиною 1 ст. 79 Земельного кодексу України визначено, що земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

При тому за змістом ст.1 Закону України «Про державний земельний кадастр» земельна ділянка є об'єктом реального світу, що характеризується певним місцеположенням і визначений у встановленій системі просторово-часових координат.

Враховуючи зміст положень Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр» земельна ділянка за своєю правовою природою є геопросторовим, реально існуючим об'єктом, що характеризується певним місцеположенням на Землі і визначений у встановленій системі просторово-часових координат, тобто необхідною умовою виникнення та існування речового права на земельну ділянку є її реальне існування.

Пунктом 1 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (затвердженої наказом Держкомзему

18.05.2010р. №376) межею земельної ділянки є сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежовують земельні ділянки, яку закріплюються відповідними межовими знаками, якими визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

З огляду на викладене, враховуючи правову природу існування земельної ділянки як геопросторового об'єкту – відповідне речове право може бути реалізовано виключно в межах площини обмеженої установленими в натурі межовими знаками.

Тобто необхідною умовою виникнення (існування) конкретної земельної ділянки є наявність фактів:

установлення меж частини земної поверхні (тобто наявність факту визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки, у тому числі місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками);

визначення певного місця розташування частини земної поверхні (наявність факту установлення конкретного місця розташування земельної ділянки в існуючій системі геодезичних координат);

визначення щодо зазначеної частини земної поверхні відповідних прав (наявність факту реалізації власником земель в межах яких знаходиться земельна ділянка відповідної правосуб'єктності, зокрема реалізації прав визначених ст. 13, 14 Конституції України, ст. 316, 319 ЦК України, ст. 116, 123 ЗК України).

За змістом приписів ч.1 ст. 79-1 Земельного кодексу України визначення земельної ділянки як об'єкта цивільних прав полягає у її формуванні, що в свою чергу передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Частиною 5 ст. 79-1 Земельного кодексу України визначено, що формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій-сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Частиною 7 ст. 79-1 зазначеного кодексу визначено, що винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

У відповідності до приписів ч. 3 ст. 79-1 ЗКУ сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Частиною 4 ст. 79-1 ЗКУ визначено, земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Враховуючи викладене, земельна ділянка, як об'єкт речового права виникає виключно по факту здійснення державної реєстрації сформованої земельної ділянки, з моменту присвоєння їй відповідного кадастрового номеру, по факту визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Частиною1 ст. 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» визначено, що 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 цим Законом.

Частиною1 ст. 1 Закону «Про інформацію» документ – матеріальний носій, що містить інформацію, основними функціями якого є її збереження та передавання у часі та просторі.

З огляду на викладене, публічною інформацією є виключно інформація, що відповідним чином відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформації, тобто конкретна інформація, що міститься на відповідному матеріальному носії.

Відповідно до с. 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій, їх оновлення та внесення змін до них.

Ворзельською селищною радою генеральний план селища, план зонування території не затверджений.

У зв'язку з відсутністю вказаної містобудівної документації планування територій щодо містобудівних потреб та інвентаризацію земель не проведено, а тому землі, що не передані у приватну власність, не сформовані (не мають визначення цільового призначення, зокрема для житлового, дачного будівництва та ведення особистого селянського господарства, не встановлені в натурі їх межі та не мають визначеного місця розташування).

Враховуючи вищевикладене, виконавчий комітет Ворзельської селищної ради не може надати інформації щодо вільних земель, які можуть бути використані для житлового та дачного будівництва.

Заступник
селищного голови **С.В. Мостіпака**

Білоконь Н.
46-444