



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 249-96-75, факс 249-96-70

land@land.gov.ua

11.05.2019 Д-1160/0-0.13-1895/6-19

На

від

Драганов С. С.

foi+request-48794-

7d41e66e@dostup.pravda.com.ua

Про розгляд звернення

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянула Ваше звернення (вх. № Д-1160/0/5-19 від 26.04.2019) стосовно формування земельної ділянки та в межах компетенції повідомляє.

Згідно зі статтею 38 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм (стаття 39 Кодексу).

Відповідно до частини першої статті 116 Кодексу 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.

Згідно вимог частин першої, другої та четвертої 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 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.

Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Д-1160/0-0.13-1895/6-19 від 11.05.2019

Фортуненко Євген Леонідович



Згідно з частиною першою статті 79 Кодексу земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав здійснюється відповідно до статті 79–1 Кодексу. Зокрема, частиною другою зазначеної статті визначено, що формування земельних ділянок здійснюється у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності.

Порядок передачі земельних ділянок в користування, в тому числі на умовах оренди визначено статтями 123, 124 Кодексу та Законом України «Про оренду землі».

Частинами першою та другою статті 26 Закону України «Про землеустрій» визначено, що замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

Розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними 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.

Разом з тим, відповідно до статті 12 Кодексу до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить, зокрема, розпорядження землями територіальних громад, організація землеустрою.

Згідно з частинами першою та другою статті 71 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальні громади, органи та посадові особи місцевого самоврядування самостійно реалізують надані їм повноваження.

Органи виконавчої влади, їх посадові особи не мають права втручатися в законну діяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а також вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до повноважень органів та посадових осіб місцевого самоврядування, крім випадків виконання делегованих їм радами повноважень, та в інших випадках, передбачених законом.

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер, не встановлюють правових норм і дійсні до моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, що змінюють відповідні правовідносини.

Заступник Голови

О. КРАСНОЛУЦЬКИЙ

Євген Фортуненко 275 73 44

У разі додаткових уточнень або роз'яснень телефонуйте на гарячу лінію Держгеокадастру 0-800 300 808.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Д-1160/0-0.13-1895/6-19 від 11.05.2019

Фортуненко Євген Леонідович

