



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області

вул. Інститутська, 4/1, м. Хмельницький, 29016, тел. (0382) 72-63-93

E-mail: khmelnytskyi@land.gov.ua Код ЄДРПОУ 39767479

КЛОПОТАННЯ

з питань дотримання вимог земельного законодавства

17 04 2020 року

м. Хмельницький

№ 200-25/0025/КВ/06/01-20

Нетішинська міська рада
Хмельницької області

вул. Шевченка, 1,
м. Нетішин,
Хмельницька область,
30100

Керуючись підпунктом «б» статті 6 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», підпункту 25⁵ пункту 4, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15, **направляємо для відповідного реагування матеріали щодо порушення вимог земельного законодавства**, повідомляючи наступне:

Згідно статті 41 Земельного кодексу України житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації. Також житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Житлово-будівельний кооператив - юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі об'єднання їх майнових пайових внесків для участі в будівництві або реконструкції житлового будинку (будинків) і наступної його (їх) експлуатації (Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76 "Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій").

Згідно статті 137 Житлового кодексу Української РСР житлово-будівельні кооперативи організуються при виконавчих комітетах місцевих Рад народних депутатів, при підприємствах, установах і організаціях. Рішення про організацію кооперативів при підприємствах, установах, організаціях

приймаються з урахуванням пропозицій трудових колективів. Житлово-будівельний кооператив діє на основі статуту, прийнятого відповідно до Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу загальними зборами громадян, які вступають до організованого кооперативу, і зареєстрованого в установленому порядку. Громадяни, яких включено до затвердженого виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів списку осіб, що вступають до організованого житлово-будівельного кооперативу, вважаються членами цього кооперативу з дня реєстрації статуту, а громадяни, яких прийнято до діючого житлово-будівельного кооперативу, - з дня затвердження виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів рішення загальних зборів членів кооперативу про прийом до кооперативу.

Згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань обслуговуючий кооператив **«Житлово-будівельний кооператив «Успішний» за організаційно-правовою формою є обслуговуючим кооперативом.**

Стаття 78 Земельного кодексу України встановлює, що земля може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. Право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Відповідно до статті 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Згідно частин 1,2,3 статті 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки. У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

Відповідно до норм частини п'ятої статті 116 Земельного кодексу України земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Згідно статті 141 Земельного кодексу України підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

- добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;
- вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;
- припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;
- використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;
- використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;
- передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії.

Стаття 142 Земельного кодексу України встановлює, що **припинення права постійного користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови землекористувача здійснюється за його заявою до власника земельної ділянки. Власник земельної ділянки на підставі заяви землекористувача приймає рішення про припинення права користування земельною ділянкою, про що повідомляє органи державної реєстрації.**

За результатами здійснених заходів державного контролю за використанням та охороною земель встановлено наступне.

На виконання звернення Нетішинського відділу Шепетівської місцевої прокуратури Хмельницької області та Плану роботи Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління, відповідно до наказу від 11.03.2020 №200 – ДК «Про здійснення державного контролю за дотриманням земельного законодавства, використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності» Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління проведено планову перевірку дотримання вимог земельного законодавства під час розпорядження землями Нетішинською міською об'єднаною територіальною громадою Хмельницької області. В процесі здійснення планового заходу державного контролю перевірено 1692 рішень, виданих Нетішинською міською радою Хмельницької області в період з 2018 року по 2020 рік, в тому числі і Рішення №54/3703 54 сесії Нетішинської міської ради 7 скликання від 12.04.2019 «Про припинення виконавчому комітету Нетішинської міської ради права постійного користування земельною ділянкою та передачу обслуговуючому кооперативу

«Житлово-будівельний кооператив «Успішний 2019» земельної ділянки в власність».

За результатами перевірки встановлено, що даним рішенням припинено та вилучено з постійного користування виконавчого комітету Нетішинської міської ради земельну ділянку площею 7,7921 га (кадастровий номер 6810500000:02:004:0805) для іншої житлової забудови, яка розташована у м. Нетішин на північ від житлової забудови та одночасно зазначеним рішенням передано у власність обслуговуючому кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Успішний 2019» зазначену земельну ділянку, що є порушенням статті 41, частин 1, 2, 3 статті 123 та частини 4 статті 142 Земельного кодексу України.

За результатами розгляду клопотання обслуговуючого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Успішний 2019» про передачу земельної ділянки у власність, Нетішинська міська рада відповідно до вище зазначених норм, мала би відмовити даному кооперативу, оскільки земельна ділянка з кадастровим номером 6810500000:02:004:0805 перебувала у постійному користуванні виконавчого комітету Нетішинської міської ради, яке відповідно до вимог частини 4 статті 142, частини 5 статті 116 Земельного кодексу України, на момент звернення кооперативу, не було припинено.

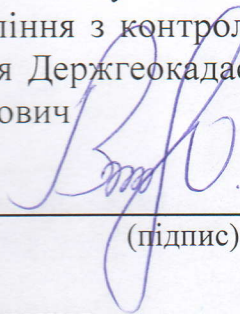
Крім того, у зв'язку з тим, що кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Успішний» за організаційно правовою формою є обслуговуючим кооперативом, надання у власність обслуговуючому кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Успішний 2019» земельної ділянки з кадастровим номером 6810500000:02:004:0805 не відповідає нормам статті 41 Земельного кодексу України, згідно якої, за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам.

За результатами розгляду клопотання **вимагаємо** (пропонуємо) відповідно до Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 05.03.2018 № 124, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17.05.2018 за № 605/32057, **привести у відповідність до вимог чинного законодавства** рішення №54/3703 54 сесії Нетішинської міської ради 7 скликання від 12.04.2019 «Про припинення виконавчому комітету Нетішинської міської ради права постійного користування земельною ділянкою та передачу обслуговуючому кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Успішний 2019» відповідно до статей 41, 123 та 142 Земельного кодексу України.

Про результати розгляду клопотання та вжиті заходи просимо повідомити на електронну адресу khm.ins@land.gov.ua, з подальшим направленням поштою до **Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області** за адресою: 29016, м. Хмельницький, вул. Інститутська, 4/1. у тридцятиденний термін з моменту отримання клопотання.

У разі неотримання повідомлення про результати розгляду клопотання матеріали будуть направлені до відповідних органів у встановленому законодавством порядку.

Заступник Головного Державного інспектора у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель у Хмельницькій області – заступник начальника - начальник Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області Вжешневський Олександр Валерійович



(підпис)

Відмітки про вручення (надсилання) клопотання

Клопотання отримав(ла) особисто:

_____ 20__ року

(прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої

посадової особи, яка отримала клопотання)

_____ (підпис)

Клопотання надіслано поштою:

_____ 20__ року

Квитанція № _____ від _____

(назва посади, прізвище та ініціали уповноваженої особи, яка відправила клопотання)

_____ (підпис)