



# ЯК ОФОРМИТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

## ПІД СМІТТЄЗВАЛИЩЕ

**РОЗГЛЯНЕМО ДЕКІЛЬКА ВИПАДКІВ ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД СМІТТЄЗВАЛИЩЕ.**

I.

Створення сміттєзвалища на землях запасу комунальної власності

**Ц**ей спосіб найпростіший з точки зору оформлення земельної ділянки. Коли земельна ділянка перебуває у комунальній власності (в межах населеного пункту) і немає можливості створити комунальне підприємство, яке б займалося вивезенням побутових відходів та самим сміттєзвалищем, для оформлення земельної ділянки місцевої раді потрібно здійснити такі дії:

1. Прийняти рішення про необхідність утворення сміттєзвалища на земельній ділянці орієнтовно площею (вказати) за рахунок земель запасу. Таке рішення має базуватися на основі генерального плану населеного пункту, плану зонування території або детального плану території, оскільки розміщення такого об'єкта передбачає певні обмеження щодо можливості використання інших земель навколо нього. Зокрема, є екологічні та санітарні вимоги до розміщення та експлуатації сміттєзвалища, які обов'язково мають бути витримані при прийнятті рішення про його створення.

Нагадаю, що згідно з Порядком розроблення містобудівної документації, затвердженим наказом Мінрегіонбуду від 16.11.2011 року № 290:

*Замовником містобудівної документації є місцева рада. Детальний план території є видом містобудівної документації, яка розробляється для території житлових районів, мікрорайонів, кварталів нової забудови, комплексної реконструкції кварта-*

Поясніть, будь ласка, як правильно оформити земельну ділянку, яка знаходиться у комунальній власності сільської ради, під сміттєзвалище? Яким має бути рішення сільської ради щодо оформлення такої земельної ділянки? Вдячна за допомогу.

**Олена ПЕТРІВСЬКА,**  
землевпорядник

Веселківської сільської ради

с. Филінці

Любарського району Житомирської області

*лів, мікрорайонів застарілого житлового фонду, територій виробничої, рекреаційної та іншої забудови.*

*Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності затвердженого в установленому порядку плану зонування території — відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.*

2. Замовити проект відведення земельної ділянки для розміщення сміттєзвалища. Витяг з Державного земельного кадастру, виданий раді, є документом, що підтверджує державну реєстрацію земельної ділянки.
3. Після розробки та погодження у встановленому законом порядку проекту, рада має його затвердити, прийняти рішення про утворення сміттєзвалища та установити порядок користування ним.

У цьому випадку слід розуміти, що така земельна ділянка буде віднесена до земель загального користування.

4. Звернутися до територіального органу реєстрації прав та зареєструвати право комунальної власності на таку ділянку.

При створенні такого сміттєзвалища негативом є те, що його існування буде фактично не контролюваним.

## II. Створення сміттєзвалища на землях, викуплених для суспільних потреб

Є випадки, коли немає вільних земель, а для життєдіяльності та нормального розвитку населеного пункту необхідно створити або розширити територію сміттєзвалища. Однак, вільних земель немає — свого часу вони були передані у приватну власність громадянам для ведення особистого селянського господарства або товарного сільськогосподарського виробництва. У цьому випадку дії місцевої ради мають бути такими:

1. Необхідно визначити місце, де буде розміщуватися сміттєзвалище (на основі містобудівної документації). Погодити його із землевласниками, за рахунок земель яких планується створити сміттєзвалище. Така згода, надана письмово, може вважатися одночасно згодою на викуп земельних ділянок для суспільних потреб.
2. У порядку, передбаченому Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», викупити земельні ділянки та перевести їх у землі запасу. При цьому слід пам'ятати, що:

*Викуп земельних ділянок для суспільних потреб, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, може здійснюватися за умови відшкодування їх вартості відповідно до закону.*

*Примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості на підставі та в порядку, встановлених законом.*

Послідуючі кроки будуть аналогічними крокам попереднього випадку.

## III. Створення сміттєзвалища на державних землях, розташованих за межами населеного пункту

У випадку, коли землі, на яких планується розмістити сміттєзвалище, є землями запасу і розташовані за межами населеного пункту в межах території сільської ради, такі землі з 2013 року вважаються державними.

Для створення і розміщення сміттєзвалища на цих землях місцевої раді необхідно:

1. Прийняти рішення про необхідність створення сміттєзвалища та визначити його місце розташу-

вання на підставі містобудівної документації (детального плану території).

*Нагадаю, що відповідно до п.4.2.Порядку розроблення містобудівної документації, розробленого відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та затвердженого наказом Мінрегіонбуду від 16.11.2011 року № 290, рішення про розроблення детального плану території, яка розташована за межами населеного пункту, або внесення змін до нього приймає відповідна районна державна адміністрація, а в разі відсутності адміністративного району — відповідно Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласна, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації.*

2. Звернутися до територіального органу земельних ресурсів (якщо це землі запасу сільськогосподарського призначення), або районної державної адміністрації про передачу у комунальну власність земельної ділянки для створення сміттєзвалища орієнтовною площею (вказати).
3. Після отримання дозволу замовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для зазначених цілей.
4. Після погодження в установленому порядку проекту землеустрою та затвердження його райдержадміністрацією або територіальним органом земельних ресурсів, органом виконавчої влади приймається рішення про передачу земельної ділянки у комунальну власність (ст. 117 Земельного кодексу України). Акт приймання-передачі, підписаний органом виконавчої влади та органом місцевого самоврядування є підставою для реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку.
5. Послідуючі кроки будуть аналогічними крокам першого випадку.

## IV. Надання земельної ділянки комунальному підприємству, яке займатиметься питаннями побутових відходів та експлуатації сміттєзвалища

Найбільш доцільним є все ж створення комунального підприємства для збирання, переробки побутових відходів та експлуатації сміттєзвалища. Таке комунальне підприємство може бути утворене районною радою і обслуговувати сільські ради в межах району, але тільки ті, які укладуть з ним угоду. У цьому випадку комунальному підприємству земельну ділянку необхідно буде передати у постійне користування. Рішення про передачу у постійне користування приймається місцевою радою після дій, визначених попередніми розділами.