

На пропозицію «Землевпорядного вісника» першими відгукнулися полісяни — відділ Держкомзему у Малинському районі, запросивши редакцію провести практичний семінар з питань земельних відносин у Малині — східній частині Житомирської області. З цього древлянського міста, що розташоване на річці Ірша, і яке має понад тисячолітню історію, бере початок наш маршрут.



ЩОБ ПРАЦЮВАТИ БЕЗ ПОМИЛОК...



До речі, Малин відомий багатьом фабрикою банкового паперу, на якому друкуються гривні. Але не менш знайий він красою поліських ландшафтів, в чому ми на власні очі пересвідчилися, прямуючи до Малинської райдержадміністрації.

Тут, у залі, нас уже очікували сільські, селищні голови, землевпорядники, керівники сільськогосподарських підприємств, установ та організацій району, а також начальники відділів Держкомзему у містах Малині, Житомирі, Коростені, у Малинському, Овруцькому, Народицькому, Коростенському, Коростишівському, Черняхівському районах області, які виявили бажання взяти участь у заході.

Відкриваючи семінар, заступник голови Малинської райдержадміністрації Анатолій САЧЕНКО наголосив на винятковій важливості бути нині обізнаним із земельним законодавством. Він подякував редакції за ініціативу та згоду почати свій всеукраїнський тур з їхнього райцентру і передав мікрофон заступнику головного редактора, юристу журналу «Землевпорядний вісник» Аллі КАЛЬНІЧЕНКО, яка більше двох годин коментувала та роз'яснювала застосування діючих правових земельних актів у випадках, що часто виникають при прийнятті рішень територіальними адміністраціями та органами самоврядування.

Присутні з цікавістю слухали про останні зміни в законодавстві, що суттє-

во впливають на вирішення земельних питань, про помилки, які найчастіше допускаються на практиці.

Алла Кальніченко говорила про ті проблеми, які присутнім доводиться вирішувати щодня, а тому виступ неодноразово переривався уточненнями і запитаннями, на які тут же надавалися кваліфіковані відповіді. Також розглядалися і спільно обговорювалися конкретні життєві ситуації, що виникають на місцях.

Ось кілька прикладів.

Запитання: *За проектом відведення чи за технічною документацією надається в оренду або передається у власність земельна ділянка під існуючим будинком (будівлею)?*

Відповідь: Під такий будинок (будівлю) земельна ділянка свого часу надавалася у порядку, визначеному законодавством, яке діяло на той час. Отже, така земельна ділянка по факту вже існує. Мають бути відновлені її межі (за технічною документацією) або ж встановлені її межі відповідно до генерального плану населеного пункту (іншої містобудівної документації). Рішення про надання у користування або передачу у власність приймає відповідний орган місцевого самоврядування або райдержадміністрація у місячний строк на підставі технічної документації щодо складання документа, що посвідчує право на цю земельну ділянку.

ЩОБ ПРАЦЮВАТИ БЕЗ ПОМИЛОК...



ДОВІДКОВО

Загальна площа Малинського району становить 148528,2 га. Сільськогосподарські землі займають 70602,2 га; ліси та інші лісові площі — 63317,1 га; забудовані землі — 4152,4 га; відкриті заболочені землі — 6206,8 га; води — 2641,0 га; інші землі — 1608,7 га.

У розпорядженні Малинської міської ради нині знаходиться більше шести тисяч гектарів. Понад 1800 гектарів належить райцентру.

На території району 103 населених пункти, площа яких 12 706 гектарів. З них 101 село та 2 селища. Вони підпорядковані 25 сільським та 2 селищним радам.



Запитання: Особою викуплено частину корівника і змінено її використання — під обробіток каменю (гранітний цех). За законодавством навколо таких об'єктів має встановлюватися 50-метрова зона обмеження. Власники цього цеху мають намір оформити землю у користування та узаконити своє приміщення (частину корівника) за новим призначенням — як гранітний цех. Чи можлива зміна цільового призначення землі у цьому випадку?

Відповідь: Змінити цільове призначення неможливо з огляду на державні будівельні норми (ДБН) та санітарні обмеження. Неможливо, щоб одна і та ж будівля водночас існувала як корівник і як цех з обробітку граніту. Маємо два взаємовиключаючі напрямки господарської діяльності, які негативно впливають одна на одну.

Крім того, навіть, якщо корівник повністю буде викуплений та переобладнаний під цех обробітку граніту, зміна цільового призначення і в цьому випадку не завжди можлива, оскільки необхідність встановлення санітарно-захисної зони навколо такого об'єкта порушуватиме права суміжних землевласників і землекористувачів.

Нагадаю:

1. Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових, електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючого випромінювання тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

2. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.
3. Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

Поняття санітарно-захисної зони визначається державним стандартом України — ДСТУ 2156-93. Безпечність промислових підприємств. Терміни та визначення. Санітарно-захисна зона — це територія навколо потенційно небезпечного підприємства, у межах якої заборонено проживання населення і ведення господарської діяльності, розміри якої встановлюються проектною документацією за узгодженням з органами державного регулювання безпеки відповідно до державних нормативних документів. Розміри санітарно-захисної зони даного підприємства обов'язково відображуються у його екологічному паспорті (ГОСТ 17.0.0.04-9 Охорона природи. Екологічний паспорт промислового підприємства. Основні положення).

Загальні вимоги до встановлення санітарно-захисних зон визначені у санітарних правилах — «Санітарні норми проектування промислових підприємств СН 245-71, затверджені наказом Держбуду СРСР 5 листопада 1971 р.». Водночас для окремих галузей і об'єктів прийняті спеціальні нормативні акти про правовий режим їх санітарно-захисних зон — щодо санітарно-захисних зон у населених пунктах (Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р.).

* Закінчення. Початок на 2 стор. обкладинки

Запитання: Місцева рада чи райдержадміністрація має приймати рішення щодо передачі в оренду земельних паїв, які довгі роки не переоформляються спадкоємцями?

Відповідь: Якщо спадкоємці, які не проживали разом із померлим, не подали заяву про прийняття спадщини, або відмовилися від її прийняття, орган місцевого самоврядування після спливу року з часу відкриття має звернутися до суду із заявою про визнання такої спадщини відумерлою. Спадщина (у тому числі і земельні ділянки товарного сільськогосподарського виробництва) визнає на судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини.

Разом з тим, спадщина (у тому числі і земельна ділянка) до визнання її відумерлою має охоронятися. З метою охорони та недопущення погіршення якості сільськогосподарської земельної ділянки, орган місцевого самоврядування має право передати її в оренду до того часу, поки така земельна ділянка не буде визнана відумерлою або ж поки спадкоємці не переоформлять на себе право власності.

Однак, звертаю увагу, якщо спадкоємці проживали разом із спадкодавцем, відповідно до статті 1268 Цивільного кодексу України вони вважаються такими, що прийняли спадщину. Якщо спадкоємці не проживали разом із спадкодавцем і подали заяви про прийняття спадщини, то вони теж вважаються такими, що прийняли спадщину. Тому і в першому, і в другому випадках рада не має права передавати в оренду земельну ділянку.

— Як би ми не старалися, один семінар не дасть відповідей на всі запитання, які диктує практика, — зазначила під час виступу головний редактор журналу Людмила ЗІНКОВСЬКА, презентуючи видання. — Тому саме «Землевпорядний вісник», на сторінках якого постійно ведуться відкриті семінари, здійснюється робота над помилками, друкуються відповіді на численні звернення громадян, подаються роз'яснення і коментарі до нормативно-правових актів у сфері земельних відносин, може стати продовженням розмови...

Запитання задають:

Світлана ГАЛЬКЕВИЧ, міська рада

Дмитро ПШОНЯК,
відділ Держкомзему у м. Житомир

Сергій КУЧИНСЬКИЙ,
П(О)СП «Малинівське»

Директор ДП «Житомирський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» Анатолій ЖУКОВСЬКИЙ поінформував присутніх про проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь і наголосив на обов'язковості розроблення такого проекту для сільськогосподарських товаровиробників з наступного року.

Микола САВЧЕНКО, голова Малинської районної ради, відзначив, що для нього особисто і його колеги з органів самоврядування особливо корисними є публікації журналу під рубрикою «Поради радам», а проведення безкоштовного виїзного консультативного семінару, який викликав велику активність його учасників, назвав приємною несподіванкою.

На завершення начальник Головного Управління Держкомзему у Житомирській області Василь ТКАЧУК подякував організаторам, відзначивши важливість і користь проведеного практичного семінару.

Начальник відділу Держкомзему у місті Житомирі Дмитро ПШОНЯК у знак вдячності вручив Аллі Кальніченко букет квітів, зазначивши, що її фахові поради на сторінках журналу є дуже корисними.

Та спілкування на цьому не завершилося. Бажаючих не упустити свій шанс проконсультуватися у кваліфікованого фахівця з нагальних питань знайшлося немало.

— Ми раді і вдячні, що до нас сьогодні завітала редакція з такими благими намірами — допомогти людям на місці розібратися з колізіями нашого недосконалого законодавства, — сказав у розмові Микола ДУШКО, начальник відділу Держкомзему у Малинському районі. — Я працюю у землевпорядній службі понад 20 років, але запитання, на які доводиться шукати відповіді, виникають чи не щодня. Нам в цьому допомагає «Землевпорядний вісник», який постійно передплачуємо. І коли в останньому номері побачили пропозицію редакції — тут же почали телефонувати...

Тепер це редакцію вже не дивує. Бо як переконалися на місці — у цьому районному відділі земельних ресурсів працює колектив відданих справ людей. А де є вболівання за справу, там завжди є потреба у знаннях. Бо хочеться працювати злагоджено, професійно і без помилок.

...Наступна зупинка семінарського потягу на Поділлі — у Хмельницькому.



Микола ДУШКО,
начальник відділу
Держкомзему
у Малинському районі

