

ДЕЯКІ ОСОБЛИВОСТІ ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Звертаємося до Вас з проханням надати роз'яснення з проблемного питання щодо встановлення меж населених пунктів в умовах Луганської області, яка має складний адміністративний поділ. Наприклад, 105 шахтарських селищ знаходяться у межах сільськогосподарських районів, але адміністративно підпорядковані містам обласного значення.

Крім того, у 2013 році внесено зміни до ст. 46 Закону України «Про землеустрій», а саме: її доповнено частиною тринадцятою згідно із Законом № 5245-VI від 06.09.2012, яка передбачає, що «Складовою частиною проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади».

На превеликий жаль, при запровадженні цієї норми автори законопроекту випустили примітку, яку треба б було подати в дужках після слів «кадастрових номерів», а саме — «за наявності», як це зустрічається в деяких інших законах. Без такої примітки, яка не давала б можливості вільного трактування норми закону, вимога щодо зазначення кадастрових номерів земельних ділянок фактично заблокувала роботу із затвердження розроблених проектів землеустрою зі встановлення меж населених пунктів, оскільки спеціалісти Держземагентства (держекспертиза документації із землеустрою) на власний розсуд трактують це положення як обов'яз-

кове зазначення кадастрових номерів на всі без виключення земельні ділянки, які включаються до населеного пункту із земель прилеглих районів. Фактично ж серед них одиниці мають присвоєні кадастрові номери як облікові земельні ділянки, основна ж частина — це землі, які при віднесенні до комунальної власності при передачі до складу населеного пункту включатимуться до земель загального користування або земель запасу (не наданих в користування). Вони відносяться до таких угідь, як каменисті землі, піски, яри та інші відкриті землі без особливого рослинного покриву, природні водотоки, заболочені землі, зелені насадження загального призначення, чагарники, вулиці, дороги, кладовища тощо.

Однак, згідно зі ст. 16 Закону України «Про державний земельний кадастр» кадастровий номер присвоюється тільки сформованій земельній ділянці, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру на підставі розробленої землепорядної документації. Крім того, пунктом 29 «Порядку ведення державного земельного кадастру», затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051, визначено, що «кадастровим номером земельної ділянки є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування».

З огляду на процитовані нормативно-правові акти щодо присвоєння кадастрових номерів, згаданий вище перелік земельних ділянок

державної власності, які передаються до земель комунальної власності населеного пункту у складі проекту землеустрою зі встановлення та зміни меж населеного пункту, на нашу думку, повинен містити кадастрові номери тільки сформованих земельних ділянок, відомості про які внесені до державного земельного кадастру. Щодо інших земель державної власності, які нікому не надавалися в користування чи власність і не є сформованими, у згаданому переліку слід ставити відмітку «земельна ділянка не сформована, кадастровий номер відсутній». По мірі надання таких земель у користування чи передачу у власність рішенням відповідної ради вже після затвердження проекту землеустрою зі встановлення меж населеного пункту кадастрові номери будуть присвоюватися згідно з чинним порядком на підставі відповідної документації із землеустрою.

Отже, норми чинного законодавства, на нашу думку, ніяк не суперечать запропонованому оформленню згаданого Переліку до проектів землеустрою зі встановлення меж населених пунктів.

Слід також відмітити, що замовнику проекту землеустрою, наприклад, селищній (міській) раді, необхідно розробити проектну документацію із землеустрою для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам згідно з наведеними вище нормами чинного законодавства, які знаходяться за межами населених пунктів (у суміжних адміністративних районах). Компетенція розпорядження цими ділянками не відноситься до місцевих рад,

У РЕДАКЦІЙНІЙ ПОШТІ НЕРІДКО ЗУСТРІЧАЮТЬСЯ ЛИСТИ ВІД ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ, В ЯКИХ ПОРУШУЮТЬСЯ ПИТАННЯ ВСТАНОВЛЕННЯ ТА/ЧИ ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ. ОДНЕ З ТАКИХ ЗВЕРНЕНЬ ПОДАЄМО НИЖЧЕ.

Бюджетний кодекс України також не дозволяє фінансувати з власного бюджету розробку документації на «чужі» території, а відповідні райдержадміністрації теж не будуть займатися розробкою такої документації.

З цих причин у 2013 році в області не було затверджено жодного проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населених пунктів. Виходячи із вище викладеного просимо надати роз'яснення:

1. Яким чином у рамках розробки проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населених пунктів присвоїти кадастрові номери на земельні ділянки державної власності, які включаються у проектні межі населеного пункту?
2. Чи відповідає чинному законодавству запропоноване оформлення переліку земельних ділянок державної власності, які включаються у проектні межі населеного пункту?
3. Чи буде Держземагентство пропонувати внесення зміни у частину тринадцяту ст. 46 Закону України «Про землеустрій» шляхом включення примітки після слів «кадастрових номерів» («за наявності»)?

Казіс СІДАБРАС,
директор
ПП «Обласний центр
впровадження
«Агроцентр-наука»

м. Луганськ

Оскільки питання складне та ближче і зрозуміліше, передусім, розробникам законопроектів, що стосуються землеустрою, редакція звернулася за роз'ясненнями до директора департаменту землеустрою Держземагентства України Олександра КРАСНОЛУЦЬКОГО.

Відповідно до статті 46 Закону України «Про землеустрій».

Для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних утворень.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов для їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуван-

ням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) завдання на виконання робіт;
- в) рішення про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;
- г) посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);
- г) вкопійовання із схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності — вкопійовання із проекту формування території сільських, селищних рад;
- д) вкопійовання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за їх наявності) та проектних меж адміністративно-територіальної одиниці;

- е) експлікація земель в існуючих (за їх наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці;
- є) опис меж адміністративно-територіальних одиниць;
- ж) матеріали погодження проекту;
- з) матеріали виносу меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок.

Проект землеустрою щодо зміни меж населеного пункту може також передбачати пов'язані із цим зміни меж інших суміжних адміністративних одиниць, якщо прийняття рішення про їх зміну згідно із законом належить до компетенції одного органу.

Межі адміністративно-територіальних одиниць визначаються як по суходолу, так і по водному простору.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж району розробляється за рішенням відповідної районної ради, а у разі якщо районна рада не утворена — обласної ради.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

У разі встановлення меж міст проект також погоджується з Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є одночасно рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни).

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць складається у паперовій та електронній (цифровій) формах.

Відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру. Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді.

Складовою частиною проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади.

Тобто, до проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту включається лише перелік раніше сформованих земельних ділянок (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення).

Згідно з вимогами законодавства нові земельні ділянки при розробленні такого проекту не формуються.

Це підтверджують і норми чинного законодавства.

Зокрема, відповідно до статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачено, що відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок

— у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні; на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) — у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України; на підставі проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь — у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

Отже, проект землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту не є документацією із землеустрою, на підставі якої формуються земельні ділянки.

Згідно з частиною четвертою статті 173 Земельного кодексу України землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витязі з Державного земельного кадастру про межі відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Тобто, в межі населеного пункту можуть включатися не лише земельні ділянки, а й землі державної власності.

Крім того, сам перелік земельних ділянок потрібний для того, щоб зрозуміти, які конкретно раніше сформовані земельні ділянки переходять із державної власності до комунальної в порядку, визначеному Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».