

## НА ЗАПИТАННЯ ВІДПОВІДАЄ

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, юрист редакції

## ЯКЩО ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ОРЕНДУЄТЬСЯ, ЗБІЛЬШИТИ ЇЇ ПЛОЩУ МОЖНА ТІЛЬКИ ШЛЯХОМ ОРЕНДИ СУМІЖНОЇ ДІЛЯНКИ НА ЗАГАЛЬНИХ ЗАСАДАХ

З 2006 року я маю у власності капітальну забудову — павільйон відкритого типу — для комерційної діяльності. Виділена в оренду земельна ділянка під забудовою 38 кв. м.

Маю намір поліпшити умови праці та переобладнати павільйон. Для цього необхідно збільшити земельну ділянку на 20 кв. м. Ділянка, що межує з моїм павільйоном і знаходиться в землях запасу та розпорядженні селищної ради, досі нікому не надана.

Березнегуватська селищна рада відмовляє у прийомі заяви про збільшення площі користування землею, мотивуючи тим, що у них не створена конкурсна комісія по наданню земельних ділянок. Зараз вони не надають землі підприємцям.

— Чи підлягає моє звернення про збільшення земельної ділянки конкурсу на рівні з новими забудовниками?

— Як правильно звернутися до селищної ради про поліпшення умов праці та збільшення розміру земельної ділянки під добудовою?

Максим РЕДЧИЦЬ

сmt Березнегувате  
Миколаївської області

## СТАВКА ЗАРОБІТНОЇ ПЛАТИ СІЛЬСЬКОГО ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКА ВІДТЕПЕР ВИЗНАЧАЄТЬСЯ САМОЮ РАДОЮ

Чи може землевпорядник, який працює на 0,5 ставки, працювати за сумісництвом? Адже землевпорядник-держслужбовець, а в Законі «Про державну службу» є норма, що держслужбовець може працювати за сумісництвом викладачем, займатися лікарською діяльністю, мистецькою та ін. То як можна прожити, працюючи на половину ставки від мінімальної заробітної плати, коли землевпорядник не вчитель, не лікар...? Чи можна після свого робочого дня офіційно працювати в іншому місці? Можливо, є якісь винятки?

Олена ПІНАЄВА

с. Карбівка  
Добровеличківського району  
Кіровоградської області

За роз'ясненням, чи може землевпорядник працювати за сумісництвом, редакція звернулася до Національного агентства України з питань державної служби. Пропонуємо ознайомитися з відповіддю, яка надійшла листом за № 6643/12-14 від 17 грудня 2014 року.

«Згідно зі статтею 1 Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування» служба в органах місцевого самоврядування — це професійна, на постійній основі діяльність громадян України, які обіймають посади в органах місцевого самоврядування.

Посадовою особою місцевого самоврядування є особа, яка працює в органах місцевого самоврядування і має відповідні посадові повноваження. Посадова особа місцевого самоврядування має право на оплату праці залежно від посади, яку вона займає, рангу, який їй присвоєно, якості, досвіду та стажу роботи.

Такого терміну, як збільшення площі орендованої земельної ділянки, чинне законодавство не містить. Якщо земельна ділянка вже сформована та передана в оренду, то збільшення орендованої площі можливе шляхом оренди іншої суміжної земельної ділянки та, за необхідності, наступного їх об'єднання.

У випадку, якщо йдеться про збільшення площі земельної ділянки не для виробничої необхідності, а з метою благоустрою або облаштування проходу, проїзду, освітлення тощо, це можна зробити, уклавши з селищною радою договір щодо утримання в належному стані об'єкта благоустрою або договір сервітуту.

Нагадаємо, що відповідно до статей 13 та 18 Закону України «Про благоустрій» території підприємств, установ, організацій та закріплені за ними території на умовах договору належать до об'єктів благоустрою.

Також статтею 23 цього ж Закону встановлено, що підприємства, установи, організації забезпечують благоустрій земельних ділянок, наданих їм на праві власності чи праві користування відповідно до закону.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування можуть пере-

Ст. 12 Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування» та статтею 7 Закону України «Про засади запобігання і протидії корупції» встановлено обмеження щодо прийняття на службу в органи місцевого самоврядування та її проходження. Ці обмеження зумовлено особливостями особи місцевого самоврядування виконувати роботу на умовах сумісництва та суміщення з іншими видами діяльності (крім викладацької, наукової і творчої діяльності, медичної практики, інструкторської та судівської практики із спорту) або займатись підприємницькою діяльністю, якщо інше не передбачено Конституцією або законами України.

Тривалість робочого часу посадових осіб місцевого самоврядування визначається відповідно до законодавства про працю України з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про службу в органах місцевого самоврядування».

Відповідно до статті 56 КЗпП України за угодою між працівником і власником може встановлюватись як при прийнятті на роботу, так і згодом неповний робо-

давати об'єкти благоустрою на баланс підприємствам, установам, організаціям відповідно до частини першої статті 15 цього Закону.

Балансоутримувач об'єкта благоустрою з метою належного його утримання та здійснення своєчасного ремонту може залучати для цього на умовах договору інші підприємства, установи, організації.

Підприємства, установи, організації, які розміщуються на території об'єкта благоустрою, можуть утримувати закріплену за ними територію або брати пайову участь в утриманні цього об'єкта відповідно до частини четвертої статті 15 цього Закону.

Межі та режим використання закріпленої за підприємствами, установами, організаціями території визначають відповідні органи державної влади та органи місцевого самоврядування залежно від підпорядкування об'єкта благоустрою.

Щодо договору сервітуту, то він укладається для цілей та у порядку, визначеному ст. 99-101 Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», а також відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

чий день або неповний робочий тиждень. Робота на умовах неповного робочого часу не тягне за собою будь-яких обмежень обсягу трудових прав працівника.

Чинним законодавством України не передбачено можливості встановлення для посадових осіб органів місцевого самоврядування 0,5 посадового окладу на умовах сумісництва чи суміщення з іншими видами діяльності, крім передбачених законом.

Окремо повідомляємо, що листи міністерств, інших центральних органів виконавчої влади мають виключно роз'яснювальний (інформаційний) характер і не встановлюють правових норм».

\*\*\*

## Від редакції

Враховуючи відповідь Національного агентства України з питань державної служби та останні зміни в законодавстві щодо надання більш розширених повноважень органам місцевого самоврядування, можна дійти висновку, що місцева рада на сьогодні має право на власний розсуд змінити штатний розпис та незалежно від кількості землекористувачів та площі земельних угідь сільської ради самостійно перевести Вас на повну ставку заробітної плати.

## ЯК ОРЕНДАРЮ ВІДМОВИТИСЯ ВІД ЧАСТИНИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

У 2000 році був укладений договір купівлі-продажу об'єкта — складу паливно-мастильних матеріалів, який знаходиться на земельній ділянці сільськогосподарського призначення (несільськогосподарські угіддя) у межах населеного пункту.

У 2014 році Дихтинецька сільська рада зареєструвала земельну ділянку в Державному земельному кадастрі, після чого зареєструвала право власності в Державному реєстрі прав на нерухоме майно, потім уклали договір оренди та зареєстрували з орендарем право оренди. Орендована земельна ділянка площею 0,1000 га не використовується вже багато років. Річна орендна плата визначена відповідно до чинного законодавства та становить 3% від нормативно-грошової оцінки землі, що за повний рік становить 4508,40 гривень.

Чи може Орендар звернутися до землевпорядної організації, яка має ліцензію, щоб замовити документацію щодо поділу земельної ділянки: частину залишити під складом паливно-мастильних матеріалів, а від іншої частини відмовитися на користь сільської ради? Чи може сільська рада надати цю земельну ділянку в оренду для садівництва через проект землеустрою?

Тетяна СКРИПЧУК,  
спеціаліст-землевпорядникс. Дихтинець Путильського району  
Чернівецької області

Статтею 56 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що в технічній документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок має бути згода власника земельної ділянки, для земель державної власності — органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на поділ чи об'єднання земельних ділянок користувачем (крім випадків поділу земельної ділянки у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок, розташований на ній).

Тобто, орендар має звернутися до місцевої ради та отримати згоду на поділ земельної ділянки. Рада надає таку згоду як власник цієї землі.

Після отримання згоди орендар замовляє дві технічні документації із землеустрою щодо поділу орендованої земельної ділянки та подає їх на затвердження ради. Ці новоутворені ділянки реєструються у державному земельному кадастрі. Після цього необхідно внести відповідні зміни до договору оренди землі та зареєструвати ці зміни у державному реєстрі прав.

Звертаємо увагу, що відповідно до частини шостої статті 15 Закону України «Про оренду землі» договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок, які знаходяться у власності одного орендодавця (а щодо земель державної та комунальної власності — земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування).

Після цього орендар має право відмовитися від частини земельної ділянки, виділеної в окрему.

За згоди органів земельних ресурсів та державної реєстраційної служби цей процес може бути спрощений. Тобто відмова від користування земельною ділянкою може відбуватися на стадії виготовлення технічної документації та реєстрації двох новоутворених земельних ділянок.

Після відмови земельна ділянка переходить до земель запасу сільської ради, яка може нею розпорядитися на свій розсуд.



## ПОМИЛКИ, ДОПУЩЕНІ ПРИ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, МОЖУТЬ БУТИ ВИПРАВЛЕНІ

Аналізуючи викладену ситуацію, можна дійти висновку, що землевпорядною організацією, яка розробляла проект сусіду, була допущена помилка, яку вона погодилася виправити. На жаль, ця помилка вже внесена до бази даних Державного земельного кадастру, однак твердження районного управління земельних ресурсів, що її не можна виправити, не відповідає дійсності.

Так, Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051, визначено, що помилками у Державному земельному кадастрі є:

- технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру;
- технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру);
- помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель (в тому числі виявлена після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою);



У мої власності знаходиться житловий будинок з господарськими будівлями. У зв'язку з певними обставинами я вирішила його продати і звернулася до нотаріальної контори, аби належним чином оформити договір купівлі-продажу житлового будинку. В нотаріальній конторі мені пояснили, що я зможу продати свій будинок після того, як земельній ділянці, на якій він знаходиться, буде визначено кадастровий номер і порадили звернутися до проектно-організації. В проектній організації мені виготовили проект відведення земельної ділянки, який я передала до Відділу Держземагентства у Роздільнянському районі Одеської області для визначення кадастрового номеру і одержання витягу із Державного земельного кадастру. Кадастровий реєстратор надав мені вмотивовану відмову, оскільки моя ділянка накладається на раніше внесену до національної кадастрової системи земельну ділянку мого сусіда. Проектна організація звернулася до тієї проектно-організації, що розробила проект мого сусіда, з проханням про перенесення земельної ділянки мого сусіда на те місце, де вона має знаходитися, що ті і виконали та подали нові каталоги координат, обмінний файл і лист-запит до Відділу Держземагентства. Кадастровий реєстратор пояснив, що земельна ділянка зареєстрована в 2013 році. Він також пояснив, що ті земельні ділянки, що внесені до національної системи координат у 2013 році і пізніше згідно з нововведеним програмним забезпеченням національної кадастрової системи, пересувати не можна. Побажав чекати кращих днів. Будь ласка, підкажіть, скільки мені чекати кращих днів та як мені продати будинок?

**Оксана ЦИБУЛЬСЬКА**

м. Роздільна  
Одеської області

З аналогічним запитанням до редакції звернувся гр. **СЛЮСАРЕНКО Сергій Федорович**, мешканець с. Бецилове Роздільнянського району Одеської області.

жавного фонду документації із землеустрою);

- помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії.

**Описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка, допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру)**, в повному обсязі виправляються державними кадастровими реєстраторами у Порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

Виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких внесені такі відомості, здійснюється Державним кадастровим реєстратором після виправлення помилок у зазначених документах за заявою заінтересованої особи. До заяви обов'язково додаються документи з виправленими технічними помилками, які є підставою для їх виправлення у Державному земельному кадастрі.

Таким шляхом виправляються всі помилки, які допущені не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру в частині адреси земельної ділянки, цільового призначення, виду використання тощо.

За запитом Головного управління Держземагентства в Одеській області з цього питання у серпні 2014 року Держземагентством надано роз'яснення, основною тезою яких було те, що відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), ви-

значеним з точністю відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів. (ч.1 ст. 11 Закону «Про Державний земельний кадастр»).

Отже, внесення до Державного земельного кадастру заздалегідь неточних відомостей про межі земельної ділянки, що не відповідають її дійсним межам в натурі (на місцевості), прямо суперечить згаданій нормі закону.

Порядок дій власника, землевпорядної організації та державного кадастрового реєстратора при виправленні помилок, які були допущені під час встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (в натурі) на місцевості та відображені в проекті землеустрою, за яким ділянка була зареєстрована із помилками, детально описаний у «Землевпорядному віснику» № 9 за цей рік.

**К**онституція України визнала, що право приватної власності є непорушним і що земельна ділянка набувається у власність відповідно до закону. Статтею 140 Земельного кодексу України з 2002 року встановлено, що підставами для припинення права власності на земельну ділянку є:

- а) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку;
- б) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця;
- в) відчуження земельної ділянки за рішенням власника;
- г) звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;
- г) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- д) конфіскація за рішенням суду;
- е) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Перелік підстав є виключним. А, отже, передача власником земельної ділянки свого державного акта на право власності на цю ділянку правлінню садовничого товариства не тягне за собою припинення права власності. Тому така земельна ділянка має власника землі і не може бути передана іншій особі.

Разом з тим, серед підстав припинення права власності на земельну ділянку є добровільна відмова від права власності на неї. Порядок відмови встановлений статтею 142 Земельного кодексу України. Зокрема, припинення

## ВІДМОВЛЯЮЧИСЬ ВІД ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ, НЕОБХІДНО ОБОВ'ЯЗКОВО УКЛАДАТИ УГОДУ З МІСЦЕВОЮ РАДОЮ АБО ОРГАНОМ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ



У 1995 році на землях Стегниківської сільської ради за межами населеного пункту виділили землю для ветеранів Збройних Сил України для ведення садівництва та городництва. З дня отримання ділянок і до цього часу обробляти землю не починали, членські, цільові внески, в т. ч. земельний податок, не сплачували і не сплачують. Рішенням загальних зборів вони були виключені із товариства. Здали акти приватизації і заяви на відмову від землі. Але в нас є деякі члени товариства, які обробляють землю з 1998 року і хочуть оформити її за законом, сплачують ретельно всі внески і беруть активну участь в роботі товариства.

Запитання: як оформити ділянку тим, хто бажає працювати на землі? Їх багато. Ми ходили по всіх інстанціях і не змогли нічого добитися. Земельний кодекс пише, що можна переоформити, але як? У нас є 18 державних актів на землю, від якої відмовилися їх власники.

Прошу вас допомогти. Пустує земля, гуляють бур'яни. Болить душа. А людям потрібна земля.

**Ніна ШМИР**

м. Тернопіль

права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови власника землі від права на неї здійснюється на користь держави або територіальної громади за його заявою до відповідного органу. Підпис на заяві має бути засвідчений нотаріусом або органом місцевого самоврядування.

Рада або територіальний орган земельних ресурсів, а саме він вступає від імені держави, приймає рішення та надає згоду прийняти земельну ділянку у комунальну або державну власність.

Органи виконавчої влади (територіальний орган земельних ресурсів) або органи місцевого самоврядування у разі згоди на одержання

права власності на земельну ділянку укладають угоду про передачу права власності на земельну ділянку. Угода про передачу права власності на земельну ділянку підлягає нотаріальному посвідченню.

Отже, особи, які не бажають використовувати земельні ділянку, що перебуває в їх власності, мають право від неї відмовитися.

Тільки після проходження всієї процедури добровільної відмови від права власності на земельну ділянку з укладанням нотаріально посвідченої угоди та зарахуванням ділянки до земель державної або комунальної власності може починатися процедура надання земельної ділянки іншій особі.