

Уважаемые работники редакции журнала «Землепорядний вісник»! Мы, коллектив исполнительного комитета Старонекрасовского сельского совета, являемся постоянными пользователями вашего журнала, выражаем благодарность за интересные подборки материалов, освещающих вопросы, которые волнуют в том числе и жителей наших сел Старая Некрасовка и Дунайское. В вашем журнале доступно и подробно подается информация, которая нами используется в процессе решения текущих проблем.

Так, руководствуясь методическими рекомендациями журнала №3 2014 года, Старонекрасовский сельский совет неоднократно ходатайствовал перед Главным управлением Госзнаменства в Одесской области о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка ориентировочной площадью (сначала 217,00 га, потом после всех замечаний Главного управления 175,00 га) в коммунальную собственность для организации общественных пастбищ за счет земель государственной собственности сельскохозяйственного назначения (угодия пастбище) на территории Старонекрасовского сельского совета Измаильского района Одесской области (за пределами населенных пунктов). 28.04.2015 года Главное управление издает приказы «О даче разрешения на разработку документации по землеустройству» на общую площадь 174,81 га для организации общественных пастбищ для дальнейшего заключения договора земельного сервитута с Старонекрасовским сельским советом. Помогите, пожалуйста! Может мы что-то не понимаем, но громада требует землю в коммунальную собственность. С уважением,

Старонекрасовский сельский совет
Измаильский район
Одесская область

ДЛЯ СТВОРЕННЯ ГРОМАДСЬКИХ ПАСОВИЩ ЗЕМЛІ МАЮТЬ ПЕРЕДАВАТИСЯ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ

Редакція запропонувала звернутися з цим питанням на гарячу лінію Держгеокадастру. Державна служба України з питань геодезії, картографії і кадастру розглянула його. Нижче подаємо її відповідь.

Відповідно до статті 34 Земельного кодексу України (далі — Кодекс) органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальної громади, громадські сіножаті і пасовища.

Статтею 83 Кодексу визначено, що земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

Відповідно до положень цієї статті територіальні громади набувають землю у комунальну власність, зокрема у разі передачі їм земель державної власності.

Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність визначена статтею 117 Кодексу.

Відповідно до положень цієї статті передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи навпаки здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють розпорядження землями державної чи комунальної власності відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

У рішенні органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність зазначаються кадастровий номер земельної ділянки, її місце розташування, площа, цільове призначення, відомості про обтяження речових прав на земельну ділянку, обмеження у її використанні.

На підставі рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки.

Рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність разом з актом приймання-передачі такої земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на неї.

Статтями 98 — 102 Кодексу встановлено зміст, види права земельного сервітуту, порядок встановлення та припинення його дії.

Держгеокадастром доручено Головному управлінню Держгеокадастру в Одеській області розглянути звернення Старонекрасівської сільської ради Одеської області згідно з вимогами законодавства.

Людмила ШЕМЕЛИНЕЦЬ,
перший заступник Голови
Держгеокадастру

Крім того, за дорученням Держгеокадастру це питання розглянуло і Головне управління Держгеокадастру у Одеській області. Відповідь, яку подаємо нижче, чомусь була абсолютно іншою.

Головне управління Держгеокадастру в Одеській області за дорученням Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 17.08.2015 № ДС-22-28-0.13-8196/23-15 розглянуло питання перегляду наказів щодо передачі земельних ділянок на території Старонекрасівської сільської ради Измаїльського району Одеської області (за межами населеного пункту) для подальшого укладання договору земельного сервітуту з Старонекрасівською сільською радою та повідомляє.

Викладена у листі Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру інформація Головним управлінням Держгеокадастру в Одеській

області прийнята до уваги та врахована для подальшої роботи.

Відповідно до статті 34 Земельного кодексу України (далі — Кодекс) органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи території громади, громадські сіножаті і пасовища.

Статтею 83 Кодексу передбачено, земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також зе-

мельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

Враховуючи викладене, Головне управління Держгеокадастру в Одеській області, вважає, що використання земельних ділянок на підставі договору земельного сервітуту відповідає вимогам чинного законодавства, крім того, дозволить їх найбільш ефективно використовувати Старонекрасівською сільською радою.

Станіслав ГУБІН,
начальник Головного управління

Від редакції

На жаль, не тільки сільській громаді, але й нам не зрозуміла позиція Головного обласного управління Держгеокадастру в Одеській області. З одного боку, цитуючи норми Земельного кодексу України, зокрема, частини третьої статті 83, Управління стверджує, що земельні ділянки, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (... пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів тощо) за рішенням органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

З іншого боку — Головне управління вважає, що використання земельних ділянок на підставі договору земельного сервітуту відповідає вимогам чинного законодавства, крім того, дозволить їх найбільш ефективно використовувати Старонекрасівською сільською радою.

Згадаємо, що відповідно до статті 98 Земельного кодексу України право земельного сервітуту — це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Такі сервітуту можуть бути постійними і строковими.

Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

Статтею 101 цього ж Кодексу встановлено, що дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи. Сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.

Так, згідно з вимогами Земельного кодексу України земельним сервітутом є право обмеженого користування чужими земельними ділянками, встановлене для однієї особи або декількох осіб (приватний земельний сервітут) чи для необмеженого кола осіб (публічний земельний сервітут).

Приватний земельний сервітут встановлюється за домовленістю між особою, що вимагає його встановлення, та власником земельної ділянки. В разі недосягнення такої згоди, рішення приймається у судовому порядку за позовом особи, що вимагає встановлення сервітуту.

Публічний земельний сервітут встановлюється шляхом прийняття відповідного закону, іншого нормативно-правового акта України чи за рішенням суду.

Враховуючи вищезазначені норми, виникають запитання:

- Чи можна і як взагалі реалізувати пропозицію Головного управління Держгеокадастру у Одеській області щодо передачі земельної ділянки сільській раді за договором сервітуту для створення громадського пасовища?
- Земельний сервітут у такому випадку буде публічним чи приватним?
- Чи доречним буде укладання договору сервітуту між особами публічного права, чи може достатньо відповідного рішення Головного управління Держгеокадастру в Одеській області?
- Чи зможе в подальшому Головне управління передати у власність чи користування іншій особі земельну ділянку, визначену для сервітутного користування?