



УКРАЇНА
САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я

Про розгляд клопотання Грабовенко Андрія Леонідовича від 10.06.2021 року про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтованою площею 2,00 га. за рахунок земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у комунальній власності, для ведення особистого селянського господарства за межами населеного пункту на території селища Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області.

На виконання рішення Одеського окружного адміністративного суду від 22.12.2021 року у справі № 420/14856/21 за адміністративним позовом Грабовенко Андрія Леонідовича до Саратської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області про визнання протиправною бездіяльність щодо ненадання дозволу на розроблення проекту землеустрою та зобов'язання вчинити певні дії, розглянувши

клопотання громадянина Грабовенко Андрія Леонідовича (далі - Заявник) від 10.06.2021 року, зареєстровану за № Г-688 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтованою площею 2,00 га. за рахунок земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у комунальній власності, для ведення особистого селянського господарства за межами населеного пункту на території селища Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області (далі – клопотання від 10.06.2021 № Г-688), селищна рада встановила:

- 10.06.2021 Заявник звернувся до Саратської селищної ради із клопотанням, що 10.06.2021 була зареєстрована за № Г-688, про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення йому у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею не більше 2 га для ведення особистого селянського господарства, додавши до заяви копії паспорту громадянина України, ідентифікаційного номера та графічні матеріали.

Із наданого Заявником до Саратської селищної ради графічного матеріалу вбачається, що ним не було зазначено точне місце розташування та меж бажаної земельної ділянки, Позивачем п'ятьма стрілками був зазначений лише земельний масив, площа якого значно перевищує два гектара, що унеможливує визначення бажаного Позивачем місця розташування земельної ділянки для розгляду його клопотання та прийняття Саратською селищною радою рішення відповідно до частини 7 статті 118 Земельного кодексу України.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду, розглянувши в порядку письмового провадження в судовому засіданні касаційну скаргу ОСОБА_1 на постанову Києво-Святошинського районного суду Київської області від 22 травня 2014 року та ухвалу Київського апеляційного адміністративного суду від 14 серпня 2014 року, дійшов до висновку, що зазначення на карті бажаного місця розташування земельної ділянки має значення для надання об'єктивної оцінки та відповідні на клопотання заявника, оскільки пошук такої ділянки до повноважень ради не віднесено.

Як зазначив Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в ухваленій ним постанові від 23.01.2018 у справі № 369/3184/14-а, незазначення місця розташування є порушенням порядку звернення та відповідно підставою для відмови в наданні земельної ділянки через її фактичну відсутність.

Судова справа № 369/3184/14-а, постанова Верховного Суду від 23.01.2018 у справі № 369/3184/14-а, номер рішення в Єдиному державному реєстрі судових рішень 71789498, із

зазначеним судовим рішенням можна ознайомитися за посиланням: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/71789498>.

Незазначення Заявником бажаного місця розташування земельної ділянки, яку він бажає отримати у власність, порушує положення частини 6 статті 118 Земельного кодексу України, відповідно до якого «До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, ...», не дозволяє надати об'єктивну оцінку та обгрунтовану відповідь Заявнику, оскільки рішення органу місцевого самоврядування не може ґрунтуватися на припущеннях, а пошук або самостійне визначення такої земельної ділянки до повноважень селищної ради не віднесено.

- 30.09.2021 Заявник звернувся до Саратської селищної ради із заявою, що 01.10.2021 була зареєстрована за № Г-1308 (далі – заява № Г-1308), в якій просив розглянути клопотання № Г-688 від 10.06.2021 з використанням доданих до цієї заяви графічних матеріалів, в яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, яку Заявник бажає отримати у власність, а також з урахуванням вимог зазначених у цій заяві.

Заявником до поданої ним заяви були додані графічні матеріали, що дають можливість на його думку визначити бажане місце розташування земельної ділянки, яку він бажає отримати у власність.

Із наданого Заявником до Саратської селищної ради графічного матеріалу вбачається, що інформація про позначену ним земельну ділянку не містить відомостей ні про тип власності, ні про цільове призначення земельної ділянки.

В Саратській селищній раді відсутні перелічені у частині 3 статті 24 Закону України від 09.04.1992 № 2262-ХІІ «Про регулювання містобудівної діяльності» затверджені на місцевому рівні, види містобудівної документації. Новий генеральний план селища Сарата, за яким зазначена земельна ділянка має вийти до території населеного пункту, перебуває на стадії розроблення, про що свідчать зміст ситуаційної схеми Одеська обл.. Сратський р-н, смт. Сарата М 1:50000, від 10.10.17р. замовлена Виконавчим комітетом Саратської селищної ради, листи Управління з питань містобудування та архітектури Одеської обласної державної адміністрації від 07.11.2017 № 515/04-24/953 та Саратської районної державної адміністрації Одеської області від 13.02.2018 № 01-18/1417/213.

Відповідно до частини 3 статті 24 Закону України від 09.04.1992 № 2262-ХІІ «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;

генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель";

детальний план території.

У зв'язку відсутністю необхідної інформації щодо земельної ділянки, зокрема типу власності та цільового призначення земельної ділянки, а також у зв'язку з тим, що новий генеральний план селища Сарата, за яким зазначена земельна ділянка має вийти до території населеного пункту, перебуває на стадії розроблення, та не затверджено ні один із видів містобудівної документації, що перелічені частиною 3 статті 24 Закону України від 09.04.1992 № 2262-ХІІ «Про регулювання містобудівної діяльності», є неможливою передача (надання) Заявнику земельної ділянки у власність.

Таким чином, місце розташування земельної ділянки, яку бажає отримати у власність Заявник, не відповідає вимогам Закону України від 09.04.1992 № 2262-ХІІ «Про регулювання містобудівної діяльності».

Верховний Суд у складі колегії Касаційного адміністративного суду в ухваленій ним постанові від 23.10.2019 у справі № 392/1004/17(2-а/392/96/17) за позовом ОСОБА_1 , ОСОБА_2 , ОСОБА_3 , ОСОБА_4 , ОСОБА_5 , ОСОБА_6 , ОСОБА_7 , ОСОБА_8 до Новогригорівської сільської ради Маловисківського району Кіровоградської області про визнання протиправним та скасування рішення та зобов'язання вчинити певні дії зазначив:

45. Законом не заборонено вносити зміни до генерального плану населеного пункту у разі коли вже раніше було надано дозвіл на розробку проектів землеустрою на земельні ділянки, що розташовані у межах території, якої торкаються зміни. Проте в даному разі генеральний план населених пунктів ще не був затверджений, тому й дозволи на розробку проектів землеустрою відповідачем не надавались з тим, щоб завершити облік та упорядкування земель, визначити їхнє цільове призначення.

46. Суд вважає, що за таких обставин сільська рада мала законні підстави стверджувати про невідповідність місця розташування земельних ділянок вимогам закону.

Судова справа № 392/1004/17(2-а/392/96/17), постанова Верховного Суду від 23.10.2019 у справі № 392/1004/17(2-а/392/96/17), із зазначеним судовим рішенням можна ознайомитися за посиланням: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/85154617>.

Відповідно до частини 5 статті 13 Закону України від 02.06.2016 № 1402-VIII «Про судоустрій і статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладені у постановах Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

На підставі вищезазначеного, у зв'язку з невідповідністю місця розташування зазначеної Заявником земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку, оскільки земельна ділянка, яку бажає отримати у власність Заявник, не відповідає вимогам частини 3 статті 24 Закону України від 09.04.1992 № 2262-XII «Про регулювання містобудівної діяльності» так, як не затверджено ні один з видів містобудівної документації селища Сарата, що унеможливує передачу (надання) у власність земельних ділянок комунальної власності у межах населеного пункту та надання дозволу Заявнику на розроблення проекту землеустрою на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтованою площею 2,00 га. за рахунок земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у комунальній власності, для ведення особистого селянського господарства за межами населеного пункту на території селища Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області.

Враховуючи вищевикладене, пропозиції постійної комісії селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності, керуючись статтею 19 Конституції України, пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 118 Земельного кодексу України, статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частиною 5 статті 13 Закону України від 02.06.2016 № 1402-VIII «Про судоустрій і статус суддів», селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Грабовенко Андрію Леонідовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтованою площею 2,00 га. за рахунок земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у комунальній власності, для ведення особистого селянського господарства за межами населеного пункту на території селища Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки, яку бажає

отримати у власність Грабовенко Андрій Леонідович, вимогам Закону України від 09.04.1992 № 2262-ХІІ «Про регулювання містобудівної діяльності», оскільки передача (надання) земельних ділянок комунальної власності у межах населеного пункту за відсутності затвердження містобудівної документації не допускається.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності.

Селищний голова
25 лютого 2022 року
№ 802-VIII

В.Д. Райчева

РОЗСИЛКА:

Селищна рада – 1

Відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань селищної ради - 1

Грабовенко Андрій Леонідович – 1

Разом: 3