|  |
| --- |
| Про розгляд заяв громадян |

Заяви громадян ІЩУК Альони Петрівни від 21 листопада 2024 року про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0100 га в оренду для власного використання в межах с-ща Нова Ушиця, Новоушицької територіальної громади Кам’янець-Подільського району Хмельницької області, ЧОРНОЇ Ганни Тимофіївни від 9 грудня 2024 року про виділення в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,0030 га для обслуговування будівлі магазину торгівлі по вул. Перемоги, 16 а, с-ща Нова Ушиця, Новоушицької територіальної громади Кам’янець-Подільського району Хмельницької області розглянуто.

Порядок передачі земельних ділянок в оренду визначений статтею 124 Земельного кодексу України.

Частиною другою та третьою цієї статті встановлено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу.

Відповідно до частини другою статті 123 ЗКУ особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за документацією із землеустрою, звертається з заявою про надання дозволу на розробку документації із землеустрою до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

У заяві зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До заяви додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

Згідно з абзацом першим частини першої статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до частини другої цієї статті не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі:

розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів;

використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;

будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;

надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;

надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;

розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;

надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;

надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала;

будівництва, обслуговування об’єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об’єктів зв’язку та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу);

будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котелень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);

передачі громадянам земельних ділянок для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

надання земельних ділянок суб'єктам господарювання, що реалізують відповідно до Закону України "Про особливості провадження інвестиційної діяльності на території Автономної Республіки Крим" зареєстровані в установленому порядку інвестиційні проекти. Надання такої земельної ділянки у власність здійснюється згідно із законодавством після завершення строку реалізації інвестиційного проекту за умови виконання суб’єктом господарювання договору про умови реалізації цього інвестиційного проекту на території Автономної Республіки Крим;

поновлення договорів оренди землі, укладення договорів оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря;

передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках державної, комунальної власності;

надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків;

надання земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання в оренду земельних ділянок під польовими дорогами, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім доріг, що обмежують масив), відповідно до статті 37-1 цього Кодексу;

надання в оренду земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами, що обслуговують масив земель сільськогосподарського призначення;

надання земельної ділянки державної або комунальної власності в користування (оренду) інвестору із значними інвестиціями для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями;

передачі в оренду земельної ділянки акціонерному товариству, товариству з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебувала така земельна ділянка;

передачі в оренду земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення колишньому суборендарю земельної ділянки у випадках, визначених частиною шостою статті 16 Закону України "Про оренду землі".

Також відповідно до частини 3 цієї статті, земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 цього Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу.

Земельні торги не проводяться при безоплатній передачі земельних ділянок особам, статус учасника бойових дій яким надано відповідно до пунктів 19-21 частини першої статті 6 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту".

Цільове призначення земельних ділянок визначається відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (Додаток 59 до Порядку) затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

На земельній ділянці, місце розташування якої вказане у доданому до клопотання ІЩУК А. П. графічному матеріалі, відсутні об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди).

По зазначеній у графічному матеріалі території проходять лінії інженерних мереж (газопровідна мережа, каналізаційна мережа, ЛЕП).

Також надання дозволу ІЩУК А. П. на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0100 га в оренду порушуватиме вимоги пункту 5.5 Державних будівельних норм В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти» із Зміною №1.

Громадянка ЧОРНА Г. Т. не додала до своєї заяви графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки.

Також серед поданих ЧОРНОЮ Г. Т. документів відсутні копії документів на об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди).

Враховуючи вище наведене та те, що Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок (Додаток 59 до Порядку) затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» не містить цільового призначення земельної ділянки «для власного використання», надання дозволу ІЩУК Альоні Петрівні на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0100 га в оренду для власного використання в межах с-ще Нова Ушиця, Новоушицької територіальної громади, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області є порушенням частини другої статті 123, частини другої статті 124, статті 134 Земельного кодексу України, Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (Додаток 59 до Порядку) затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», пункту 5.5 Державних будівельних норм В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти» із Зміною №1, що в свою чергу відповідно до частини 3 статті 123 Земельного кодексу України є правовою підставою для відмови в наданні такого дозволу.

Також надання дозволу ЧОРНІЙ Ганні Тимофіївні на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0030 га в оренду для обслуговування будівлі магазину торгівлі по вул. Перемоги, 16 а, с-ща Нова Ушиця, Новоушицької територіальної громади Кам’янець-Подільського району Хмельницької області є порушенням частини другої статті 123, частини другої статті 124, статті 134 Земельного кодексу України, що в свою чергу відповідно до частини 3 статті 123 Земельного кодексу України є правовою підставою для відмови в наданні такого дозволу.

Керуючись статтями 12, 22, 79-1, 122, 123, 124, 134, 184 Земельного кодексу України, статтями 10, 25, 26, пунктом 3 частини четвертої статті 42, частиною шістнадцять статті 46, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», пунктом 5.5 Державних будівельних норм В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти» із Зміною №1 , селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити ІЩУК Альоні Петрівні в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0100 га в оренду для власного використання в межах с-ще Нова Ушиця, Новоушицької територіальної громади, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області, у зв’язку невідповідністю місця розташування земельної ділянки вимогам законів, а саме частині другій статті 123, частині другій статті 124, статті 134 Земельного кодексу України, Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок (Додаток 59 до Порядку) затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», пункту 5.5 Державних будівельних норм В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти» із Зміною №1.

2. Відмовити ЧОРНІЙ Ганні Тимофіївні в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0030 га в оренду для обслуговування будівлі магазину торгівлі по вул. Перемоги, 16 а, с-ща Нова Ушиця, Новоушицької територіальної громади Кам’янець-Подільського району Хмельницької області, у зв’язку невідповідністю місця розташування земельної ділянки вимогам законів, а саме частині другій статті 123, частині другій статті 124, статті 134 Земельного кодексу України.

3. Це рішення:

може бути зупинено селищним головою у п'ятиденний строк з моменту його прийняття і внесено на повторний розгляд ради із обґрунтуванням зауважень (частина четверта статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»);

може бути оскаржено в адміністративному суді в шестимісячний строк, який, якщо не встановлено інше, обчислюється з дня, коли особа дізналася або повинна була дізнатися про порушення своїх прав, свобод чи інтересів (частина друга статті 122 Кодексу адміністративного судочинства України);

набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення на веб-сайті Новоушицької селищної ради: https://novagromada.gov.ua/ (стаття 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, планування території та містобудування.

**Селищний голова Анатолій ОЛІЙНИК**