



ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ  
У ПОЛТАВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Уютна, 23, м. Полтава, 36039, тел. 56-00-36, факс 56-39-83, E-mail: poltava@land.gov.ua

22.12.2017 16533/6-17

№

На №

від

Об'єднання співвласників  
багатоквартирного 9-поверхового  
будинку «Курортний 139»

вул. Гоголя, 139,  
м. Миргород,  
Полтавська область, 37600

Головне управління, в межах повноважень, розглянуло Ваше звернення від 23.11.2017 року щодо надання роз'яснень правильності застосування частини 2 статті 120 Земельного кодексу України Миргородською міською радою, при прийнятті рішення (двадцять третя сесія сьомого скликання) від 11 квітня 2017 року № 27.

За наслідками розгляду повідомляємо наступне.

Управлінням з контролю за використанням та охороною земель Головного управління здійснено перевірку дотримання вимог земельного законодавства під час надання Миргородською міською радою дозволу ТОВ «Міжгосподарський комбікормовий завод» на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Гоголя, 139 на території м. Миргород Полтавської області.

В результаті перевірки встановлено:

На підставі заяви ТОВ «Міжгосподарський комбікормовий завод» від 03 квітня 2017 року № 76, Миргородською міською радою прийнято рішення двадцять третьої сесії сьомого скликання від 11 квітня 2017 року № 27 щодо надання ТОВ «Міжгосподарський комбікормовий завод» (код ЄДРПОУ 00687310, адреса реєстрації: вул. Леніна, 46, с. Білики, Миргородського району, Полтавської області, 37661) дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Миргород, вул. Гоголя, 139 орієнтовною площею 0,0556 га, на якій знаходяться нежитлові приміщення, з метою оформлення права оренди на земельну ділянку. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ – 03.07).

На підставі даного рішення ТОВ «Міжгосподарський комбікормовий завод» виготовлено проект землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки. Розробник документації із землеустрою - ТОВ «Полтавський Меридіан».

Згідно даних кадастрового плану та інших матеріалів, включених до складу зазначеного проекту, загальна площа земельної ділянки становить 0,0388 га, що значно менша від площі, вказаної у рішенні міської ради. Вказана площа складається з двох земельних ділянок: № 1 – під громадським будинком (магазином) площею 0,0308 га та № 2 – під громадською забудовою площею 0,0080 га.

Поряд з цим, земельна ділянка № 2 площею 0,0080 га – вільна від забудови, що свідчить про порушення статті 134 Земельного кодексу України, а саме про відсутність продажу права (оренди) на земельну ділянку комунальної власності.

Проект землеустрою отримав позитивний висновок Управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю від 01.06.2017 року за № 108/14-17 за умови врахування зауважень та пропозицій, вказаних у висновку.

Даний проект погоджений висновком від 20.06.2017 року, виданим експертом державної експертизи Головного управління Держгеокадастру у Луганській області - Соболевою Жанною Петрівною. Експертом також надано пропозиції:

1. Додати до проекту матеріали, що підтверджують знаходження на земельній ділянці площею 0,0080 га об'єкту нерухомості, що знаходиться у власності ТОВ «Міжгосподарський комбикормовий завод» ( у відповідності до статті 134 ЗКУ).

2. Надати пояснення щодо розбіжності площі, вказаній у рішенні Миргородської міської ради від 11 квітня 2017 року № 27, та у проектній площі.

3. Додати до проекту матеріали поділу загальної площі приміщень магазину на вбудовану та прибудовану частини для визначення площі земельної ділянки, що відводиться.

Також інформуємо, що відповідно до статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Враховуючи викладене, встановлено, що рішення двадцять третьої сесії сьомого скликання Миргородської міської ради від 11 квітня 2017 року № 27 «Про надання ТОВ «Міжгосподарський комбикормовий завод» дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Миргород, вул. Гоголя, 139 орієнтовною площею 0,0556 га, цільового призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ – 03.07), з метою оформлення права оренди на земельну ділянку» прийнято з порушенням вимог статей 42 та 134 Земельного кодексу України.

Начальник

Лещенко  
Філіпнова  
64 12 44



В. В. Чувпило