



УКРАЇНА

ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд звернення об'єднання співвласників багатоквартирного житлового будинку «Благдом»

Об'єднанням співвласників багатоквартирного житлового будинку «Благдом» на адресу Хмельницької міської ради були надіслані звернення від 25.07.2019 № 257 про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 1,1884 м², що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Старокостянтинівське шосе, 2Б для прибудинкової території.

Варто зазначити, що земельна ділянка, яку бажає отримати в користування ОСББ «Благдом», входить в межі земельної ділянки загальною площею 156043 м² (кадастровий номер 6810100000:17:004:0004) по вул. Старокостянтинівське шосе, 2/1Г, що перебуває в оренді у приватного підприємства «Форвард» на підставі договору оренди землі №041074200109 від 01.07.2010 укладеного між Хмельницькою міською радою та приватним підприємством «Форвард» (договір оренди землі чинний до 06.08.2022).

Листом від 28.08.2019 № 12-3120-02-10 ОСББ «Благдом» було повідомлено про відсутність законних підстав для надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо можливості передачі в користування земельної ділянки орієнтовною площею 1,1884 м², оскільки дана земельна ділянка входить в земельну ділянку загальною площею 156043 м² (кадастровий номер 6810100000:17:004:0004) по вул. Старокостянтинівське шосе, 2/1Г. Окрім того, цим же листом ОСББ «Благдом» роз'яснено, що питання надання в користування земельної ділянки може розглядатись лише після поділу земельної ділянки загальною площею 156043 м² (кадастровий номер 6810100000:17:004:0004), з подальшим формуванням нових земельних ділянок із присвоєнням їм кадастрових номерів та припинення користування ними ПП «Форвард».

Листом №12-4450-02-10 від 29.11.2019 ОСББ «Благдом» було повідомлено, що для підготовки посадовими особами управління земельних ресурсів та земельної реформи відповідного проекту рішення сесії міської ради про поділ земельної ділянки по вул. Старокостянтинівське шосе, 2/1Г, користувачу земельної ділянки, тобто приватному товариству «Форвард» необхідно надати схему поділу земельної ділянки, кадастрові плани земельних ділянок з каталогом координат точок повороту меж новоутворених земельних ділянок, які повинні бути виготовлені на замовлення заявника суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом.

Не погоджуючись з отриманими відповідями, ОСББ «Благдом» звернувся до суду.

Рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 26 березня 2020 року (справа № 560/4130/19) задоволено адміністративний позов ОСББ «Благдом», зобов'язано передати вказані заяви із додатком проекту розподілу земельної ділянки на розгляд чергової сесії Хмельницької міської ради, з моменту набрання законної сили рішення суду.

На виконання рішення суду, розглянувши звернення ОСББ «Благдом» від 25.07.2019 №12-3120-02-10 та №12-4450-02-10 від 28.10.2019 року про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 1,1884 м², що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Старокостянтинівське шосе, 2Б для прибудинкової території, вказаний дозвіл не може бути наданий, виходячи з наступного.

Користувачем земельної ділянки по вул. Старокостянтинівське шосе, 2/1Г, площею 156043 м² (кадастровий номер 6810100000:17:004:0004), в межі якої входить земельна ділянка, що бажає отримати в користування ОСББ «Благдом», згідно договору оренди земельної ділянки від 01.07.2010р № 041074200109, є приватне підприємство «Форвард».

Відповідно до ч. 5 ст. 116 Земельного кодексу України земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом. Відповідно до статті 651 Цивільного кодексу України зміна договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Статтею 30 Закону України «Про оренду землі» та пунктом 36 вищевказаного договору оренди земельної ділянки унормовано, що зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін. Згідно ст. 141 Земельного кодексу України підставою припинення права користування земельною ділянкою є добровільна відмова від такого права користування.

Хмельницька міська рада не вправі без відповідної згоди сторони по договору в односторонньому порядку вчиняти дії щодо припинення користування частиною земельної ділянки, яка перебуває в оренді в приватного підприємства «Форвард». Формування спірної земельної ділянки має відбуватись на підставі звернення орендаря - приватного підприємства «Форвард» та поданої технічної документації шляхом прийняття рішення міської ради про надання згоди на поділ земельної ділянки, поділу земельної ділянки з подальшим припиненням. Разом з тим, прийнявши відповідне рішення у інший спосіб, Хмельницька міська рада порушить тим самим вищевказані норми чинного законодавства України, та норму ст. 19 Конституції України, згідно якої органи місцевого самоврядування та їх посадові особи повинні діяти в межах, у спосіб та на підставі Конституції та законів України. На сьогодні відсутнє звернення користувача земельної ділянки приватного підприємства «Форвард» про надання згоди на поділ земельної ділянки та припинення користування земельною ділянкою площею орієнтовною площею 1,1884 м².

Враховуючи вищевикладене, на виконання рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 26 березня 2020 року по справі № 560/4130/20, розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити об'єднанню співвласників багатоквартирного житлового будинку «Благдом» у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 1,1884 м², що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Старокостянтинівське шосе, 2Б для прибудинкової території.

2. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови А.Бондаренка і управління земельних ресурсів та земельної реформи.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

М. КРИВАК

Заступник міського голови

В. ГОНЧАРУК

Голова постійної комісії з питань
містобудування, земельних відносин
та охорони навколишнього природного
середовища

А. КВЕТКО

Директор департаменту, архітектури,
містобудування та земельних ресурсів

О. ЧОРНІЄВИЧ

Начальник управління правового забезпечення
та представництва

Л. ДЕМЧУК

В.о. начальника управління земельних
ресурсів та земельної реформи

Л. МАТВЕСВА