



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ПОЛТАВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

02.08.2023 18-16-0.6-2346/2-23

вул. Уютна, 23, м. Полтава, 36039,

тел. (0532) 56-00-36, факс (0532) 56-39-83, E-mail: poltava@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39767930

№ _____

На № _____ від _____

Полтавська міська рада
Голові постійної комісії
з питань регулювання
земельних відносин

Тетяні ГОДЯК

вул. Соборності, 36, м. Полтава,
36000

**Про результати участі у виїзному
засіданні постійної комісії з питань
регулювання земельних відносин
Полтавської міської ради**

На виконання листа Голови постійної комісії з питань регулювання земельних відносин, охорони довкілля, природокористування Полтавської міської ради від 25.07.2023 року за № 02-17/88 щодо необхідності прийняття участі представника ГУ Держгеокадастру у Полтавській області у роботі виїзного засідання постійної комісії з питань регулювання земельних відносин, охорони довкілля, природокористування щодо розгляду питання «Про дотримання режиму використання земельної ділянки прибережної захисної смуги уздовж р. Ворскла поруч з вул. Зарічна (місце відпочинку «Гаваї») під час здійснення господарської діяльності ФОП Нестулею О.В.» повідомляємо наступне.

31.07.2023 року начальником юридичного управління Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області Яніною ДАНИЛЕНКО прийнято участь у виїзному засіданні даної комісії.

За результатами перевірки встановлено.

Фізична особа-підприємець Нестуля О.В. веде господарську діяльність, в т.ч. пов'язану із наданням послуг відпочинку мешканцям міста Полтави, іншим громадянам у прирічковому парку «Гаваї».

В даному випадку мова йде про законність використання Нестулею О.В. у процесі підприємницької діяльності земельної ділянки (території), що знаходиться вздовж річки Ворскла в районі дачних кооперативів (сел. Вороніно).

Межа між сушею та річкою чи струмком називається **прибережною зоною** (Вікіпедія).

Прибережна захисна смуга - це частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

Відповідно до ч.1 ст. 58 Земельного кодексу України (далі – ЗК), прибережні захисні смуги вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами входять до складу **земель водного фонду**.

З урахуванням положень ст. 60 ЗК України прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води шириною, в даному випадку, не менше 50 метрів. А при крутезні схилів, *що було встановлено під час проведення виїзного засідання на місці огляду*, більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги **подвоюється**.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації (ст. 60 ЗК України, ст. 88 ВК України). Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг (з установленою в них пляжною зоною) розробляються в порядку, передбаченому законом.

Як свідчить судова практика, зокрема постанова Верховного суду по справі від 25.04.2018 № 904/5974/16, відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги *не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розміри встановлені законом*.

У межах прибережних захисних смуг забезпечується безперешкодний та безоплатний доступ громадян до : в т.ч. пляжної зони, до берегів річок, водойм та островів для загального водокористування, крім земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель.

Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи виконавчої влади діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачений Конституцією та законами України.

Головне управління діє відповідно до Положення про Головне управління Держгеокадастру у Полтавській області, затвердженого наказом Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру від 23.12.2022 року № 603 (в ред. наказу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 08.03.2023 № 85) та реалізує покладені на нього повноваження.

В межах своїх повноважень маємо зазначити наступне.

Згідно ст. 79-1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється :

- у порядку відведення земельних ділянок державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) ;
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно ч.1 та ч. 2 ст.16 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер. Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. *А отже, без кадастрового номера ідентифікувати земельну ділянку в Державному земельному кадастрі неможливо.*

Крім того, в обов'язковому порядку має бути визначене і цільове призначення земельної ділянки. Цільове призначення земельної ділянки – це її використання за тим призначенням, яке визначене на підставі технічної документації із землеустрою та чинного законодавства. Згідно ст. 20 ЗК України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

У відповідності до ч. 2 ст.21 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру, в тому числі і на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках – користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту.

З урахуванням п. 58 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року № 1423-IX внесені зміни до Земельного кодексу України, зокрема розділ X «Перехідні положення», який доповнено пунктом 24, а саме : **встановлено, що з дня набрання чинності цим пунктом землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад.**

З дня набрання чинності цим пунктом до державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки державної власності, що передаються у комунальну власність територіальних громад, органи державної влади, що здійснювали розпорядження такими земельними ділянками, не мають права здійснювати розпорядження ними.

Таким чином, земельна ділянка (територія), про яку йшла мова під час виїзного засідання постійної комісії, **станом на сьогодні перебуває у комунальній власності Полтавської територіальної громади.**

В Головному управлінні облік звернень фізичних та юридичних осіб ведеться в електронному вигляді у системі ДОК ПРОФ СТЕП. Згідно даних зазначеної системи відповідні звернення ні від ФОП Нестулі О.В., ні від Полтавської міської ради на адресу ГУ Держгеокадастру у Полтавській області не надходили.

Необхідно зазначити, що на дату проведення виїзного засідання постійної комісії з питань регулювання земельних відносин, охорони довкілля, природокористування Полтавської міської ради **межі прирічкового парку «Гавай» не встановлені, ділянка не сформована, документація із землеустрою по прибережно-захисній зоні вздовж річки Ворскла в районі дачних кооперативів (сел. Вороніко) не виготовлялась, а відповідно - кадастровий номер не присвоєно.**

Враховуючи викладене, господарська діяльність ФОП Нестулі О.В., пов'язана із наданням послуг відпочинку мешканцям міста Полтави, іншим громадянам у прирічковому парку «Гавай» є незаконною.

В.о. начальника



Петро ЯКУШКО

Яніна Даниленко
64-12-40