



**КОБЕЛЯЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(шістдесят перша сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

24 січня 2025 року

м. Кобеляки

№

Про розгляд заяви гр. Кобеля Сергія Андрійовича щодо продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, площею 37,8191 га для ведення селянського (фермерського) господарства

Розглянувши заяву гр. Кобеля Сергія Андрійовича про продаж земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення селянського (фермерського) господарства, що належить на праві постійного користування, згідно Державного акту на право постійного користування землею виданого громадянину України серія IV-ПЛ № 002762, зареєстрованого у Книзі записів державних актів на право постійного користування землею 07.07.1997 року за № 140, керуючись статтями 12, 37¹, 127, 128, 131, пунктом 6¹ розділу X Перехідних положень Земельного Кодексу України, Законом України «Про фермерське господарство», статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи висновки постійної комісії міської ради з питань екології, природних ресурсів, земельних відносин та агропромислового розвитку, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення селянського (фермерського) господарства, що належить на праві постійного користування, відповідно до Державного акту на право постійного користування землею виданого громадянину України серія IV-ПЛ № 002762, зареєстрованого у Книзі записів державних актів на право постійного користування землею від 07.07.1997 року за № 140 площею земельної ділянки 41,1 га, кадастровий номер 5321882200:00:001:0283, відповідно до вимог пункту "б" частини п'ятої статті 128 Земельного кодексу України, а саме: виявлення недостовірних відомостей у поданих документах *(зміст недостовірних відомостей вказано в пояснювальній записці до проекту рішення, додаток 1)*.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, природних ресурсів, земельних відносин та агропромислового розвитку.

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

Василь КІПТІЛИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення 61 сесії 8 скликання Кобеляцької міської ради
«Про розгляд заяви гр. Кобеля Сергія Андрійовича щодо продажу земельної ділянки
сільськогосподарського призначення, площею 37,8191 га
для ведення селянського (фермерського) господарства»

Зауваження та обґрунтування на виявлені помилки у документах:

На виконання рішення Полтавського окружного адміністративного суду від 27.11.2024 року справа №440/11059/24 щодо зобов'язання повторного розгляду заяви гр. Кобеля Сергія Андрійовича від 26.06.2024 про надання дозволу на викуп земельної ділянки с/г призначення з кадастровим номером 5321882200:00:001:0283, загальною площею 37,8191 га та прийняття рішення відповідно до вимог чинного законодавства з урахуванням висновків суду.

Відділ містобудування, архітектури, земельних відносин та екології апарату Виконавчого комітету Кобеляцької міської ради направив доповідну записку до ЦНАП щодо повернення заяви від 26.06.2024 для повторного розгляду на черговій сесії Кобеляцької міської ради. Актом приймання-передачі документів від 13.01.2025р. за № 52 ЦНАП повернув до Відділу містобудування, архітектури, земельних відносин та екології заяву від 26.06.2024 про надання дозволу на викуп земельної ділянки.

За результатами повторного розгляду вищевказаної заяви виявлено наступне: документи, які додані до заяви від 26.06.2024 гр. Кобеля Сергія Андрійовича про продаж земельної ділянки комунальної власності кадастровий номер 5321882200:00:001:0283 встановлено, що витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.11.2023, в якому вказано строк дії - 3 місяці з дати формування є простроченим. Згідно доданого витягу № НВ-5300044252024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок дата формування якого від 17.01.2024 на сьогодні не відповідає дійсності, оскільки не врахований коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2024 рік який становить 1,12. Зазначений коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується для всіх категорій земель і видів земельних угідь, повідомлено Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру. Програмним забезпеченням Державного земельного кадастру в період з 01 січня до 16 січня 2025 року, не містять коефіцієнтів індексації за 2024 рік, відповідно, значення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, зазначене в цьому витязі, потребуватиме перерахунку із застосуванням коефіцієнта індексації за 2024 рік.

Керуючись наявним картографічним матеріалом Національного геопорталу Національної інфраструктури геопросторових даних та Перерозподілу земель між власниками та землеволодільцями на якому вказано лінію електропередач, ґрунтову дорогу, яка обмежує масив, кладовище, але в загальних відомостях про земельну ділянку, а саме Витязі з ДЗК про земельну ділянку не міститься інформація щодо обмеження у використанні земельної ділянки. Враховуючи експлікацію земельних угідь у Витязі ДЗК, площа земельної ділянки — 37,8191га з них: рілля - 37,1507 га, землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими — 0,6684 га.

Картографічний матеріал із Перерозподілу земель між власниками та землеволодільцями



**Викопіювання з карти Національного геоportалу Національної інфраструктури
геопросторових даних**



Державний акт на право постійного користування землею серії IV-ПІЛ №002762 від 7 липня 1997 року зареєстрований за №140, згідно якого вказана загальна площа земельної ділянки — 41,1 га, цільове призначення - ведення селянського (фермерського) господарства. Враховуючи лист Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 12.12.2023 за №1143/0-0.164-1446/310-23 про надання інформації щодо розбіжностей у площі земельної ділянки за кадастровим номером: 5321882200:00:001:0283 вказано, що відомості про вищезазначену земельну ділянку внесено до системи Державного земельного кадастру з площею 37,8191 га, замовником документації із землеустрою гр. Кобель С.А. розробником ФОП Стешенко Н.І. було встановлено (відновлено) в натурі (на місцевості) межі земельної ділянки та узгоджено з користувачем земельної ділянки гр. Кобель С.А. Відділом №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області рекомендовано взяти за основу актуальні дані щодо площі земельної ділянки за кадастровим номером 5321882200:00:001:0283, які зазначені у Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.12.2023 за НВ-002585182023.

Керуючись чинним законодавством України існує невідповідність **Земельному кодексу України (далі- ЗКУ), а саме: статті 37-1 п. 5 ЗКУ** земельні ділянки державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (**крім польових доріг, що обмежують масив**), передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами. Строк оренди таких земельних ділянок становить 7 років. **Статті 131 п. 1 ЗКУ** укладення цивільно-правових угод, що передбачають перехід права власності на земельні ділянки, а також набуття права власності на земельні ділянки за такими угодами здійснюються відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог цього Кодексу.

Земельні ділянки, зазначені в абзаці першому цієї частини:

Вимоги цієї частини не поширюються на земельні ділянки несільськогосподарських угідь (**крім земельних ділянок під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок**) та земельні ділянки для садівництва.

Статтею 128 п. 5 б) підставою для відмови в продажу земельної ділянки є: виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Продаж земельної ділянки за кадастровим номером: 5321882200:00:001:0283 по експлікації земельних угідь, а саме: землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими згідно законодавства є недопустимим, в оренду надати неможливо, оскільки польова дорога обмежує масив. Тому існує необхідність внесення змін до відомостей, які містяться в Державному земельному кадастрі. Рекомендуємо усунути вищевказані помилки та внести відповідні зміни до Державного земельного кадастру.

Враховуючи вищевикладене існує невідповідність чинному земельному законодавству України, що унеможлиблює розглянути позитивно заяву про продаж земельної ділянки комунальної власності для ведення фермерського господарства, яка знаходиться у постійному користуванні за кадастровим номером: 5321882200:00:001:0283.

Підготував:

Головний спеціаліст-землевпорядник відділу
містобудування, архітектури, земельних
відносин та екології апарату Виконавчого комітету
Кобеляцької міської ради

_____ Сергій ЧУМАК

Погодив:

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

_____ Василь КІПТІЛИЙ