



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151,
тел. (044) 299 35 32, факс (044) 249 96 70, e-mail: land@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39411771

27.04.2023 №ПІ-150/0-0.19-364/69-23 На № _____ від _____

Роману Кедику

foi+request-111350-
c17dc475@dostup.pravda.com.ua

Про розгляд запиту на інформацію

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянула Ваш запит від 19.04.2023, надісланий Секретаріатом Кабінету Міністрів України листом від 24.04.2023 № 9893/0/2-23 (вх. № ПІ-150/0/4-23 від 24.04.2023), стосовно надання відповідної інформації та повідомляє, що за результатом розгляду аналогічних питань у запиті листом Держгеокадастру від 18.04.2023 № ПІ-2/133-0.19-346/69-23 Вас поінформовано (копія додається).

Додаток: на 7 арк. в 1 прим.

Заступник Голови

Ярослав ШТИКЕР





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151,

тел. (044) 299 35 31, факс (044) 249 96 70, e-mail: land@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39411771

18.04.2023 № ПІ-2/133-0.19-346/69-23 від _____

ПП «Верес»

вул. Шевченка, буд. 42, м. Городенка,
Івано-Франківська обл., 78100
elit-krm@ukr.net

Про розгляд запиту на публічну інформацію

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянула запит на інформацію ПП «Верес» від 10.04.2023 № 648, що надісланий листом Секретаріату Кабінету Міністрів України від 12.04.2023 № 8822/0/2-23 (вх. № ПІ-2/133/4-23 від 13.04.2023), стосовно надання відповідної інформації та повідомляє, що за результатом розгляду аналогічних питань у запиті листом Держгеокадастру від 13.04.2023 № 28-28-0.194-3314/2-23 ПП «Верес» поінформовано (копія додається).

Додаток: на 6 арк. в 1 прим.

Заступник Голови

Ярослав ШТИКЕР





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151.

тел. (044) 299 35 31, факс (044) 249 96 70, e-mail: land@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39411771

13.04.2023 № 28-28-0 194-3314/2-23 На №

від

ПП «Верес»

вул. Шевченка, буд. 42, м. Городенка,

Івано-Франківська обл., 78100

elit-krm@ukr.net

Про розгляд запиту на публічну інформацію

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянула запит на публічну інформацію ПП «Верес» від 10.04.2023 № 649 щодо надання відповідної інформації та повідомляє.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Частиною першою статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

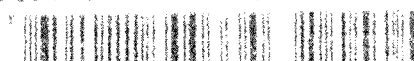
Абзацом десятим підпункту 1.1 пункту 1 постанови Пленуму Вищого адміністративного суду України від 29 вересня 2016 року № 10 «Про практику застосування адміністративними судами законодавства про доступ до публічної інформації» визначено, що не є інформаційним запитом звернення, для відповіді на яке необхідно створити інформацію, крім випадків, коли розпорядник інформації не володіє запитуваною інформацією, але зобов'язаний нею володіти.

Держгеокадастр не є розпорядником інформації за запитами на публічну інформацію стосовно інформації, що створена шляхом узагальнення, аналітичної обробки даних або потребує створення в інший спосіб.

З огляду на вищевикладене та беручи до уваги зміст листа ПП «Верес» від 10.04.2023 № 649 зазначаємо, що останній не є запитом на публічну інформацію, а тому на нього не поширюється дія Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Відповідно до пункту 2 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302 зі змінами), Держгеокадастр у своїй

28 28 0 194 3314/2-23 від 13.04.2023



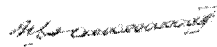
діяльності керується Конституцією та законами України, указами Президента України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, іншими актами законодавства.

Зазначасмо, що поняття, підстави та порядок складання відповідними органами «Актив виявлення земельної ділянки» вимогами чинного земельного законодавства не встановлено.

Додатково інформуємо, що за результатами розгляду аналогічного інформаційного запиту листом Держгеокадастру від 10.03.2023 № 28-28-0.194-2155/2-23 ПП «Верес» поінформовано (копія відповіді додається).

Додаток: на 4 арк. в 1 прим.

Заступник Голови



Ярослав ШТИКЕР





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151,

тел. (044) 299 35 31, факс (044) 249 96 70, e-mail: land@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39411771

10.03.2023 № 28-28-0.194-2155/2-23

від _____

ПП «Верес»

вул. Шевченка, буд. 42, м. Городенка,
Івано-Франківська обл., 78100
elit-krm@ukr.net

Про розгляд запиту на публічну інформацію

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянула запит на публічну інформацію ПП «Верес» від 07.03.2023 № 472 щодо надання відповідної інформації та повідомляє.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Частиною першою статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

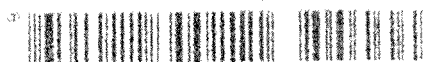
Абзацом десятим підпункту 1.1 пункту 1 постанови Пленуму Вищого адміністративного суду України від 29 вересня 2016 року № 10 «Про практику застосування адміністративними судами законодавства про доступ до публічної інформації» визначено, що не є інформаційним запитом звернення, для відповіді на яке необхідно створити інформацію, крім випадків, коли розпорядник інформації не володіє запитуваною інформацією, але зобов'язаний нею володіти.

Держгеокадастр не є розпорядником інформації за запитами на публічну інформацію стосовно інформації, що створена шляхом узагальнення, аналітичної обробки даних або потребує створення в інший спосіб.

З огляду на вищевикладене та беручи до уваги зміст листа ПП «Верес» від 07.03.2023 № 472 зазначаємо, що останній не є запитом на публічну інформацію, а тому на нього не поширюється дія Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Відповідно до пункту 2 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2023 року № 164), Держгеокадастр у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, указами Президента України

28-28-0.194-2155/2-23 від 10.03.2023



та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, іншими актами законодавства.

Зазначаємо, що повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин, охорони земель та у сфері землеустрою визначено статтею 12 Земельного кодексу України, статтею 12 Закону України «Про охорону земель» і статтею 19 Закону України «Про землеустрій» та іншими нормативно-правовими актами.

У відповідності із статтями 189 та 190 Земельного кодексу України в редакції від 17.03.2021 р., самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснювався сільськими, селищними, міськими, районними та обласними радами. Громадський контроль за використанням та охороною земель здійснюється громадськими інспекторами, які призначаються відповідними органами місцевого самоврядування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, і діють на підставі положення, затвердженого центральними органами виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у сферах нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, охорони навколишнього природного середовища.

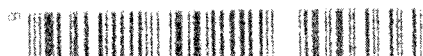
Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» відповідно до Конституції України визначає систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування.

Відповідно до пункту 34 статті 26 та підпункту 10 пункту «б» частини першої статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» в редакції від 24.11.2021 р., до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить здійснення контролю за впровадженням заходів, передбачених документацією із землеустрою, а також вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Зазначаємо, що згідно з частиною другою статті 71 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи виконавчої влади, їх посадові особи не мають права втручатися в законну діяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а також вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до повноважень органів та посадових осіб місцевого самоврядування, крім випадків виконання делегованих їм радами повноважень, та в інших випадках, передбачених законом.

Згідно з частиною першою статті 5 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (далі – Закон), державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Державний контроль за використанням та охороною земель також здійснюють виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом, у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю.

Нормами статті 9 Закону визначено, що порядок здійснення державного



контролю за використанням та охороною земель, дотриманням вимог законодавства України про охорону земель встановлюється цим Законом, Земельним кодексом України, законами України «Про охорону земель», «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Зазначаємо, що відповідно до наказу від 19.01.2017 № 6 Міністерства аграрної політики та продовольства України, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 07.02.2017 за № 173/30041, затверджено Інструкцію з оформлення державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель матеріалів про адміністративні правопорушення (далі – Інструкція).

Вищезазначена Інструкція визначає порядок оформлення матеріалів у разі виявлення державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель порушень вимог земельного законодавства, їх обліку, розгляду, а також оскарження та контролю за провадженням у справах про адміністративні правопорушення.

Разом з тим зазначаємо, що підстави та порядок складання органами місцевого самоврядування «Актів виявлення земельної ділянки» вимогами чинного земельного законодавства не встановлено.

Водночас інформуємо, що відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Відповідно до підпункту 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України земельний податок - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів.

Разом з цим власник нерухомого майна, що розташоване на земельній ділянці, не є ані власником, ані постійним землекористувачем земельної ділянки, а тому не є суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, при цьому єдина можлива форма здійснення плати за землю для нього, як землекористувача, є орендна плата.

Відповідно до частини першої статті 93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Землекористувачі також зобов'язані своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату (пункт «в» частини першої статті 96 Земельного кодексу України).

Таким чином, з моменту виникнення права власності на майно у власника виникає обов'язок не лише оформити та зареєструвати речове право на відповідну земельну ділянку, а й сплачувати орендну плату за користування нею.

Статтею 125 Земельного кодексу України визначено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Частиною першою статті 182 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс) визначено, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження



цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Відповідно до статті 126 Земельного кодексу України право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Згідно з частинами першою, третьою та четвертою статті 79¹ 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.

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

Таким чином, виникнення права власності на будинок, будівлю, споруду не є підставою для виникнення права оренди земельної ділянки, на якій вони розміщені та яка не була відведена в оренду попередньому власнику. Право оренди земельної ділянки виникає на підставі відповідного договору з моменту державної реєстрації цього права.

Частиною першою та другою статті 1212 Кодексу визначено, що особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала. Положення цієї глави застосовуються незалежно від того, чи безпідставне набуття або збереження майна було результатом поведінки набувача майна, потерпілого, інших осіб чи наслідком події.

Статтею 1214 Кодексу, визначено що, особа яка набула майно або зберегла його у себе без достатньої правової підстави, зобов'язана відшкодувати всі доходи, які вона одержала або могла одержати від цього майна з часу, коли ця особа дізналася або могла дізнатися про володіння цим майном без достатньої правової підстави.

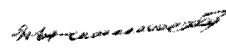
Враховуючи вищезазначене, фактичний користувач земельної ділянки, який без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки зберіг у себе кошти, які мав сплатити за користування нею, зобов'язаний повернути ці кошти власнику земельної ділянки на підставі частини першої статті 1212 Кодексу.

Таким чином, єдиною формою здійснення оплати за користування земельною ділянкою власника нерухомого майна є орендна плата.

З часу виникнення права власності на нерухоме майно у власника майна виник й обов'язок укласти та зареєструвати договір оренди на спірні земельні ділянки. Якщо протягом тривалого часу цього обов'язку власник майна його не виконував, отже без законних підстав зберіг у себе майно - кошти за оренду землі.

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформаційний характер і не встановлюють правових норм.

Заступник Голови



Ярослав ШТИКЕР

