

щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Дані про місце розташування земельної ділянки вносяться до державного земельного кадастру (п.п. 4 п. 72 "Порядку ведення Державного земельного кадастру", затвердженого постановою КМУ від 17.10.12 р. №1051).

Згідно з Постанови Кабінету Міністрів України від 3.12.2009 р. N 1342 – майданчики для паркування, та Постанови Кабінету Міністрів України від 22.01.1996 г. N 115 (115-96-п) – цілодобові стоянки).

Але, що особливо зазначається по всьому Законодавству базою оподаткування та сплати податків, що в разі майданчика для паркування, що в разі цілодобової стоянки – земельна ділянка!

Органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень реалізують від імені територіальної громади повноваження власника земельних ділянок комунальної власності та повинні забезпечити оформлення правовстановлюючих документів на таких землях, в тому числі і на тих, де розміщуються та зорганізуються паркувальні майданчики та цілодобові автостоянки.

От же, земельна ділянка що для паркувального майданчика, що для цілодобової стоянки повинна бути сформована згідно статті 79-1 Земельного кодексу України.

Крім цього, у земельній ділянці, крім кадастрового номеру, для внесення її до Рішень міських рад та заключення Дітсворів, в тому числі і «балансоутримання», повинна бути законна – АДРЕСА.

Згідно роз'яснення МінЮста, адреси надаються в межах міста, Рішенням місцевого виконкому. При відсутності адреси, всі договори, всі проплати, всі Рішення та Переліки на земельні ділянки відведені під паркувальні майданчики та цілодобові стоянки, згідно роз'яснення МінЮста та рішень судів України, будуть – НЕЗАКОННІ.

Відповідно до рішень міських рад України(в різних містах рішення мають свої назви, але це суті цих рішень не міняє «Про затвердження Положення про організацію та порядок паркування транспортних засобів у місті...», різні комунальні підприємства та юридичні лиця є уповноваженою особою на експлуатацію майданчиків для платного паркування на території міста та укладення договорів балансоутримання місць для паркування транспортних засобів.

Відповідно до змісту листів місцевих рад по містах України укладення договорів балансоутримання місць для паркування транспортних засобів на паркувальних майданчиках та спеціально відведених автостоянках є способом отримання земельної ділянки для провадження господарської діяльності із зберігання транспортних засобів поза порядком, визначеним у Земельному законодавстві.

Поняття «балансоутримання» відсутнє у законодавчих актах, однак, зважаючи на аналіз статті 15 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» можна лише дізнатись про обов'язки «б/т/а/соутримувача» - здійснює утримання і ремонт об'єкта благоустрою, який перебуває у приватній власності, та якого визначив власник такого об'єкта благоустрою.

Відповідно до правил ведення бухгалтерської, статистичної та іншої передбаченої законодавством звітності балансоутримання передбачає утримання на балансі відповідного майна.

Згідно з положеннями Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" "баланс" є елементом фінансової звітності підприємства.

Відповідно до ч. 3 ст. 78 Господарського кодексу України майно комунального унітарного підприємства перебуває у комунальній власності і закріплюється за таким підприємством на праві господарського відання (комунальне комерційне підприємство) або на праві оперативного управління (комунальне некомерційне підприємство).

З наведеного вбачається, що для укладення договорів «балансоутримання» місць для паркування транспортних засобів, відповідне майно та земельні ділянки повинні бути закріплені за комунальним підприємством у порядку, визначеному ст. 78 Господарського кодексу України – на