



Львівська міська рада
Департамент містобудування

Управління земельних ресурсів

79006, м. Львів, пл. Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 57 89, e-mail: zem@lvivcity.gov.ua

05.08.2021 № 24009-ВЗК-69640 На № _____ від _____

О. Будіку

foi+request-90087-178be413@dostup.pravda.com.ua

Ваш запит від 28.07.2021 №3-Б-ЗПІ-1394-24, щодо надання плану прибудинкової території на вул. Похилій, 4 у м. Львові, в межах повноважень, розглянуто.

Роз'яснюємо, що згідно з ст. 1 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" прибудинкова територія - територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Статтею 42 Земельного кодексу України (надалі – Кодекс) встановлено, що земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землепорядної документації.

Відповідно до ст. 116 Кодексу громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Кодексом або за результатами аукціону.

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Статтями 125 та 126 Кодексу встановлено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Львівською міською радою рішень (ухвал) про передачу у власність чи надання в постійне користування, оренду земельної ділянки, на якій розташований багатоквартирний будинок №4 на вул. Похилій у м. Львові не приймалось.

Враховуючи наведене, запитуваний план прибудинкової території багатоквартирного будинку №4 на вул. Похилій у м. Львові в управлінні земельних ресурсів відсутній.

Разом з тим інформуємо, що відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр" та Кодексу всю повноту відомостей про земельні ділянки містить Державний земельний кадастр, який веде Управління у Львівському районі Головного управління Держгеокадастру у Львівській області (вул. Донецька, 3, м. Львів).

Додатково повідомляємо, що тимчасовий порядок надання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків земельних ділянок у постійне користування, визначено Львівською міською радою ухвалою від 13.07.2018 № 3772.

Надання ОСББ земельних ділянок у постійне користування здійснюється відповідно до ухвал міської ради, які приймаються на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Оформлення права постійного користування на земельну ділянку на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відбувається у чотири етапи, першим етапом якого є надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нових земельних ділянок.

Для прийняття Львівською міською радою рішення (ухвали) про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, необхідно подати такі документи:

1. Заяву на ім'я Львівського міського голови. У заяві зазначається орієнтовне місце розташування земельної ділянки (адреса) та орієнтовна площа.

2. План земельної ділянки масштабу 1:500 із зазначеними межами ділянки, вирахованою її загальною площею, виготовлений юридичними особами, у складі яких працює не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, або фізичними особами-підприємцями, які є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, і володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням.

3. Довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, видана Відділом у місті Львові Головного управління Держгеокадастру у Львівській області (оригінал).

4. Письмову згоду землекористувачів на ім'я Львівського міського голови щодо вилучення з користування земельної ділянки або її частини у разі долучення земельної ділянки (її частини) із земель цих землекористувачів (засвідчена нотаріально у поточному році).

5. Акт приймання-передачі житлового будинку з балансу Львівського комунального підприємства з обслуговування житлового фонду на баланс ОСББ або акт списання житлового будинку з балансу міської ради (копія, засвідчена підписом та печаткою голови ОСББ).

6. Копію наказу департаменту житлового господарства та інфраструктури про затвердження акта приймання-передачі житлового будинку з балансу Львівського комунального підприємства з обслуговування житлового фонду на баланс/управління ОСББ або розпорядження балансоутримувача в особі відповідної районної адміністрації про зняття багатоквартирного будинку з балансу (копія, засвідчена ОСББ).

7. Витяг з протоколу загальних зборів ОСББ про прийняття рішення щодо оформлення документів на земельну ділянку для обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

8. Виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, або копію Свідоцтва про державну реєстрацію, або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

9. У разі наявності архівних документів: технічний паспорт будинку; технічний паспорт прибудинкової території; рішення місцевої ради депутатів; архівний витяг.

Межі земельної ділянки визначаються відповідно до цих документів за умови приналежності цієї земельної ділянки до будинку.

Відповідно до ч. 1 ст. 73 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма

розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

З детальнішою інформацією про тимчасовий порядок надання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків земельних ділянок у постійне користування, який визначено Львівською міською радою ухвалою від 13.07.2018 № 3772, можна ознайомитись та скопіювати на офіційному веб-сайті Львівської міської ради в мережі Інтернет за адресою <https://city-adm.lviv.ua/lmr/docs>, до якої громадяни мають вільний доступ.

Додаткову інформацію з цього приводу, можете отримати, звернувшись до спеціалістів інформаційно-аналітичного відділу управління земельних ресурсів за номером телефону 2975-939.

Інформацію щодо вирішення будь-яких інших проблем Ви можете отримати у Центрі надання адміністративних послуг у приміщенні Львівської міської ради за адресою: пл. Ринок, 1 та на гарячій лінії міста за номером 1580.

З повагою
в.о. заступника начальника управління



М. Лещук