



СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
XXIX СЕСІЯ

РІШЕННЯ

27.10.2021

№ 29-36/VIII

Про затвердження Тимчасового порядку надання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків земельних ділянок для їх обслуговування у постійне користування у м. Сміла

Відповідно до п. 34 ч. 1 ст. 26, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР "Про місцеве самоврядування в Україні", п.п. "а", "к" ч. 1 ст. 12, ч. 2 ст. 42, п.п. "д" ч. 2 ст. 92, ст. 123 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, міська рада
ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Тимчасовий порядок надання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків земельних ділянок для їх обслуговування у постійне користування у м. Сміла (згідно з додатком) до часу прийняття Кабінетом Міністрів України порядку передачі безоплатно у власність або у постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку земельних ділянок.

2. Організацію виконання рішення покласти на управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря міської ради, постійну комісію міської ради з питань земельних відносин та містобудування, екології та раціонального природокористування.

Міський голова



Сергій АНАНКО



ПОГОДЖЕНО

Секретар міської ради

Юрій СТУДАНС

Постійна комісія міської ради з
питань земельних відносин та
містобудування, екології та
раціонального природокористування

Людмила БАНДУРКО

Юридичний відділ

Оксана СІЛКО

Заступник начальника управління
архітектури, регулювання забудови
та земельних відносин міста

Ігор САМОЙЛЕНКО

Додаток
до рішення міської ради
від 27.10.2021 № 29-36/VIII

Тимчасовий порядок
надання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків земельних
ділянок для їх обслуговування у постійне користування у м. Сміла

1. Тимчасовий порядок надання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ) земельних ділянок для їх обслуговування у постійне користування розроблений на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

2. Цей Порядок визначає загальні положення та встановлює особливості і процедуру надання виключно ОСББ земельних ділянок із земель комунальної власності у постійне користування та діє до часу прийняття Кабінетом Міністрів України порядку передачі безоплатно у власність або у постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку земельних ділянок.

3. Надання ОСББ земельних ділянок у постійне користування здійснюється за рішеннями Смілянської міської ради на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). А також на підставі рішення про надання земельної ділянки в постійне користування без розроблення документації із землеустрою у випадках, передбачених законом.

4. Документація із землеустрою розробляється на підставі дозволу, наданого Смілянською міською радою.

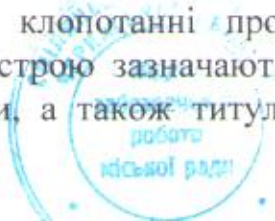
Розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок здійснюється у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

5. Особа, уповноважена представляти інтереси ОСББ звертається до Смілянської міської ради через Центр надання адміністративних послуг з клопотанням про надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою, або про надання земельної ділянки у постійне користування.

У клопотанні про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою зазначають орієнтовний розмір і цільове призначення земельної ділянки, а також титул права на земельну ділянку (постійне користування).



У клопотанні про надання земельної ділянки в постійне користування без розроблення документації із землеустрою зазначається площа земельної ділянки, кадастровий номер, місце розташування та її цільове призначення.

До клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою додаються:

5.1. протокол Загальних зборів ОСББ про намір оформити земельну ділянку;

5.2. правовстановлюючі документи на юридичну особу ОСББ (належним чином засвідчені копії свідоцтва (витягу) про державну реєстрацію, статуту);

5.3. графічні матеріали із зазначенням місця розташування, конфігурації та площі земельної ділянки (кадастровий план земельної ділянки з відображенням зон обмежень, обтяжень, сервітутів - при наявності).

5.4. рішення про передачу житлового будинку в управління ОСББ та акт приймання-передачі будинку.

5.5. копію інвентаризаційної справи на будинок (за наявності).

6. В разі надання у постійне користування земельної ділянки без розроблення документації із землеустрою до клопотання додаються:

6.1. протокол зборів ОСББ про намір оформити земельну ділянку в *постійне користування*;

6.2. правовстановлюючі документи на юридичну особу ОСББ (належним чином засвідчені копії свідоцтва (витягу) про державну реєстрацію, статуту);

6.3. кадастровий план земельної ділянки (земельних ділянок) з відображенням обмежень (обтяжень) у її (їх) використанні та встановлених земельних сервітутів;

6.4. рішення про передачу житлового будинку на баланс ОСББ та акт приймання-передачі будинку.

6.5. копію інвентаризаційної справи на будинок (за наявності).

7. Копії документів, що зазначені у пункті 5 та 6 Порядку мають бути належним чином засвідчені або можуть бути посвідчені адміністратором Центру надання адміністративних послуг при пред'явленні оригіналів цих документів.

8. Розроблена землевпорядна документація щодо відведення земельної ділянки подається на затвердження відповідно до ст. 186 Земельного кодексу України.

9. Міська рада розглядає подані клопотання та підготовлені проекти рішення в порядку, встановленому регламентом роботи міської ради та приймає рішення про надання або мотивовану відмову у наданні дозволу на розроблення відповідної землевпорядної документації або про надання земельної ділянки в постійне користування.

10. Після прийняття рішення про надання дозволу на складання землевпорядної документації, заявник замовляє розробку документації у відповідних суб'єктів господарювання, відповідно до отриманого дозволу.

10.1. Межі прибудинкових територій визначаються з врахуванням побажань існуючих ОСББ, що не суперечить нормам чинного законодавства та охоронюваним законом правам та інтересам інших власників та землекористувачів.

10.2. При наявності на прибудинковій території інших землекористувачів, їх інтереси мають бути дотримані під час визначення меж таких прибудинкових територій та передачі відповідних земельних ділянок у постійне користування за цим Порядком.

10.3. До складу земельної ділянки, яка передається у постійне користування ОСББ, входить:

земельна ділянка, на якій безпосередньо розташований багатоквартирний будинок разом із спорудами, інженерними мережами, що обслуговують багатоквартирний будинок та територія навколо багатоквартирного будинку, призначена для його обслуговування та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб співвласників квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

До складу прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку можуть входити (у разі наявності):

- вимощення навколо житлового будинку;
- смуга озеленення вздовж стін житлового будинку, місцевий проїзд, тротуар та смуга вздовж фасаду без входів, яка забезпечує проїзд пожежних машин;
- майданчики, які призначені для обслуговування потреб мешканців виключно цього будинку, для відпочинку біля входів в житловий будинок, для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, а також території зелених насаджень, пішохідні доріжки, що сполучають вказані майданчики між собою;
- майданчики для сміттєзбірників;
- майданчики для господарських будівель та споруд;
- спеціально обладнані майданчики для паркування автомобілів, що належать мешканцям будинку;
- в'їзди та виїзди з підземних гаражів і автостоянок (у разі їх наявності).

В межах кожної прибудинкової території, в залежності від умов, що склалися, не обов'язково можуть розміщуватися всі елементи, зазначені вище, але мінімально допустима величина прибудинкової території не повинна бути меншою за територію технічного обслуговування житлового будинку.

10.4. Земельні ділянки, на яких розміщені існуючі на час створення ОСББ дитячі, спортивні, контейнерні майданчики, бойлерні, ТП, ГРП, зони відпочинку, зелені зони, які розраховані на групу будинків, квартал чи мікрорайон, у постійне користування ОСББ не передаються, а можуть зазначатись у рішеннях міської ради як об'єкт для здійснення заходів з благоустрою та утримання території, що прилягає до земельної ділянки, яка передається у власність або у постійне користування.

Зазначені земельні ділянки складають територію спільного користування, яка не входить до складу прибудинкових територій багатоквартирних будинків, розрахована для обслуговування мешканців групи будинків, кварталу чи мікрорайону та вільно використовується мешканцями за своїм цільовим призначенням.



11. Земельна ділянка надається ОСББ у постійне користування для обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території як землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03 або 02.10, без права:

11.1. розпоряджатися земельною ділянкою, зокрема передавати земельну ділянку або її частини у користування іншим особам;

12.2. будівництва (розміщення) будь-яких будівель та споруд, що не відповідають цільовому призначенню земельної ділянки (в тому числі комерційного призначення, для надання побутових послуг, тощо) та містобудівній документації;

11.2. зведення господарських споруд без дотримання встановлених законодавством вимог щодо проектування та будівництва відповідних об'єктів.

12. Виділення в натурі окремої частки земельної ділянки прибудинкової території багатоквартирного будинку власникам квартир та вбудованих нежитлових приміщень не допускається.

13. ОСББ зобов'язане зареєструвати право постійного користування земельною ділянкою в установленому законом порядку.

14. ОСББ зобов'язане забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки відповідним службам для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах закріплених територій.

15. ОСББ сплачує земельний податок за земельну ділянку у відповідності до норм Податкового кодексу України.

Розрахунок площі земельних ділянок під нежитловими приміщеннями, вбудованими в багатоквартирний житловий будинок та площі, що припадає на жилу частину будинку для нарахування податку за землю погоджує управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста.

16. ОСББ, які мають намір встановити огорожу на земельній ділянці, переданій у власність або в постійне користування, зобов'язані узгодити це питання з управлінням житлово-комунального господарства.

Секретар міської ради

Юрій СТУДАНС



Ігор САМОЙЛЕНКО