



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-780

05.10.2018

Міністру юстиції України

ПЕТРЕНКУ П.Д.

Шановний Павле Дмитровичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Тимошенка Ю. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 5 жовтня 2018 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додатки: депутатський запит на 4 арк. у 1 прим.;
матеріали на 10 арк. - тільки адресату.

З повагою

А. ПАРУБІЙ



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ VIII СКЛИКАННЯ

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5, e-mail: Tymoshenko.Yurii@rada.gov.ua, тел. (044) 255-35-72

04 жовтня 2018 року
№ 2037/04-10-2018-I

Міністру юстиції України
Петренку П.Д.

01001 м. Київ, вул. Городецького, 13

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

*Щодо поновлення права на
користування земельною ділянкою*

Шановний Павле Дмитровичу!

До мене, як до народного депутата України, звернувся
з приводу порушення його земельних прав.

15.05.2001 року між заявником та Київською міською радою був укладений договір оренди земельної ділянки на розі вулиць Райдужної та у Дніпровському районі (далі – земельна ділянка), площею 0,54 га для будівництва, обслуговування та експлуатації тимчасової відкритої автомобільної стоянки (кадастровий номер 8000000000:66:148:0147) строком до 16.07.2011 року. Договір зареєстровано в реєстрі за №1046, факт державної реєстрації засвідчено 06 липня 2001 року, договір зареєстровано Київським міським управлінням земельних ресурсів, про що зроблено запис від 09 липня 2001 року за №66-6-00018 у книзі записів державної реєстрації договорів.

У встановлений законодавством строк заявник повідомив Департамент земельних ресурсів виконавчий орган Київської міської ради про намір продовжити даний договір на цей же самий строк (до 16.07.2021р).

З боку Орендодавця, в місячний термін, відмови продовжити дію договору оренди землі не приймалось, а навпаки, надались усі погодження на розробку відповідної технічної документації.

Відповідно до ст. 33 Закону України «Про оренду землі», якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку

договору, і за відсутності протягом одного місяця листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах.

Так листом від 17.01.2014 року за № 05704-517 Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) додатково витребував у заявника документи з даного питання, а в подальшому погодив внести зміни в договір оренди землі.

З 2001 року по сьогоднішній час сплатує орендну плату за орендовану земельну ділянку, будь-якої заборгованості по орендній платі немає.

10.04.2018 року постійною комісією Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування було прийнято рішення про поновлення заявнику договору оренди земельної ділянки, без прийняття КМР відповідного рішення, строком на 10 років, в результаті чого заявник звернувся до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу КМР для укладення угоди про продовження договору оренди земельної ділянки.

Під час підготовки пакету документів, необхідних для державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (оренди земельної ділянки) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, стало відомо про те, що земельна ділянка вибула із комунальної власності Київської міської ради та 20.02.2018 року право власності на земельну ділянку було перереєстровано державним реєстратором філії Комунального підприємства Главанської сільської ради «АБСОЛЮТ» у м. Києві

Так, з інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень вбачається, що підставою для прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку за . стало «нібито» рішення Київської міської ради № 543/778 від 24.12.2013 року.

Проте, рішення про перехід права власності на земельну ділянку з комунальної в приватну власність Київською міською радою не приймалося.

Окрім того, ще в листопаді 2017 року заявником було зареєстровано право власності на розміщені на цій земельній ділянці об'єкти нерухомого майна.

Відповідно до положень Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року №1127, для проведення державної реєстрації прав заявник подає державному реєстратору заяву про державну реєстрацію та необхідні для такої реєстрації документи, визначені Порядком.

Відповідно до ч. 3 ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів

вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

Пункти 5,6 ч. 1 ст. 24 вказаного Закону визначають, що державний реєстратор відмовляє у проведенні державної реєстрації якщо наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, а також якщо наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно.

Зважаючи на вищевказане, державний реєстратор повинен був відмовити в державній реєстрації права власності на земельну ділянку, у зв'язку з невідповідністю заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також через наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

Прийняте державним реєстратором ймовірно незаконне рішення про проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку №39768005 від 20 лютого 2018 року, призвело, в подальшому, до прийняття приватним виконавцем наступного незаконного рішення №41078573 від 14 травня 2018 року про реєстрацію обтяження, шляхом накладення арешту на земельну ділянку.

Зазначені дії та прийняті рішення державних реєстраторів, призвели до того, що земельна ділянка незаконно вибула із комунальної власності КМР та, на даний час, заявник як законний землекористувач не може підписати відповідну додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки, адже Київська міська рада вже не є її власником. Також заявник не може, у відповідності до вимог діючого законодавства, належним чином зареєструвати свої законні права щодо оренди земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Згідно ч. 1 ст. 37 Закону, рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

12 липня 2018 року була подана скарга (копія скарги додається) на адресу Міністерства юстиції України (згодом було подане і доповнення до скарги) щодо вказаної вище ситуації, однак заявник так і не отримав відповіді.

Тому, враховуючи все вищезазначене, керуючись пунктом 7 статті 6, статтями 7, 15, частиною 3 статті 26 Закону України «Про статус народного депутата України», звертаюсь до Вас із проханням:

1. Здійснити перевірку фактів, викладених у депутатському запиті.
2. У випадку виявлення фактів порушення Закону, притягнути винних осіб до встановленої Законом відповідальності.
3. Надати відповідь заявнику на подану ним скаргу.
4. Свою відповідь прошу надіслати мені за адресою: м. Київ, вул. Грушевського, буд. 5.