

№ 11/10-419



Львівська міська рада

Департамент містобудування

79006, м. Львів, пл. Ринок, 1, тел/факс (032) 297-59-16, e-mail: dm.lmr@ukr.net

№ _____

На № _____

від _____

Голові Верховної Ради України
п. Д. Разумкову
вул. Грушевського, 5
м. Київ, 01008

Шановний Дмитре Олександровичу!

Користуючись нагодою, дозволю висловити Вам свою повагу.

На Ваш лист від 04.12.2020 № 11/10-419 (вх. від 14.12.2020 № 1.1-37774-24) стосовно надання інформації на запит народного депутата України Н. Піпи від 03.09.2020 № 316/02-21 щодо облаштування парку Архангела Михаїла на вул. Стрийській (біля автовокзалу "Львів") у м. Львові інформуємо.

Всі питання, які регламентують порядок оформлення земельних ділянок врегульовані Земельним Кодексом України (далі-Кодекс), так само, як і визначено порядок підготовки необхідних документів, які необхідно скерувати до органу місцевого самоврядування для прийняття позитивного рішення щодо отримання в користування земельної ділянки.

Згідно з ст. 79' Кодексу формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав та передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру з присвоєнням їй кадастрового номера. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті, а саме при формуванні земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення, а також при винесенні в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації.) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

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 цим 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.

Згідно з ст. 122 Кодексу сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування визначено ст. 123 Кодексу, відповідно до якої рішення приймається на підставі проекту землеустрою щодо



СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise

№ 2403-вих-2150 від 14.01.2021

Підписувач КОЛОМЄЙЦЕВ АНТОН ВІКТОРОВИЧ

відведення земельної ділянки в два етапи: перший - надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою, другий - затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки.

Ст. 50 Закону України "Про землеустрій" визначено склад та зміст проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, які складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому ст. 186¹ цього Кодексу.

Відповідно до Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» позитивні висновки державної експертизи щодо об'єктів обов'язкової державної експертизи, (в цьому випадку парки) є підставою для прийняття відповідного рішення органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування.

Порядок здійснення державної реєстрації земельних ділянок визначено Законом України "Про Державний земельний кадастр" та Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

Відповідно до ст.125 Кодексу 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"(ст.126 Кодексу).

Згідно з Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання щодо регулювання земельних відносин.

Відповідно, народного депутата України Н. Піпу на її запит щодо облаштування парку Архангела Михаїла на вул.Стрийській (біля автовокзалу "Львів") проінформовано, що сесією Львівської міської ради прийнято ухвалу від 20.11.2014 № 4060 «Про заснування парку Архангела Михаїла на вул. Стрийській (біля автовокзалу "Львів") та надання ЛКП "Зелений Львів" дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для збереження та використання парку» (зі змінами від 23.03.2017 № 1750), якою надано ЛКП "Зелений Львів" дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для збереження та використання парку Архангела Михаїла орієнтовною площею 4,40 га.

З метою виконання ухвал міської ради від 20.11.2014 № 4060 та від 23.03.2017 № 1750 та на підставі договору від 01.07.2015 № 1 «Про закупівлю послуг за предметом-послуги у сфері ландшафтної архітектури (71.11.4), (послуги з виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок парків і скверів м.Львова)» землевпорядною організацією КП «Картограф» розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для збереження та використання парку Архангела Михаїла для подальшого його погодження відповідними органами згідно з ст. 186¹ Кодексу (копія договору додається).

Зазначений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки парку Архангела Михаїла погоджено управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради листом від 28.08.2020 № 4-2401-6986 (копія листа додається).

Одночасно інформуємо, що рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 31.08.2018 № 954 «Про затвердження проекту внесення змін до детального плану території у районі вул. Стрийської – кільцевої дороги – проектованої вул. В.

Вернадського» затверджено проект внесення змін до детального плану території у районі вул. Стрийської – кільцевої дороги – проекрованої вул. В. Вернадського внесено зміни до детального плану території у районі вул. Стрийської – кільцевої дороги – проекрованої вул. В. Вернадського. Відповідно до зазначеного детального плану території розширено зону озеленених територій загального користування, в тому числі територію парку Архангела Михаїла.

Пунктом 2 зазначеного рішення зобов'язано департамент містобудування здійснювати надання вихідних даних на проектування об'єктів містобудування, відведення нових земельних ділянок та зміну цільового призначення раніше відведених земельних ділянок відповідно до містобудівної документації: затвердженого проекту змін до детального плану території у районі вул. Стрийської – кільцевої дороги – проекрованої вул. В. Вернадського (Сихівський район) та проектів землеустрою щодо впорядкування території.

Виходячи з наведеного, землевпорядною організацією КП «Картограф» відкореговано графічні матеріали парку Архангела Михаїла на вул. Стрийській (біля автовокзалу "Львів") в межах функціональної зони Р-3 (зона озеленених територій загального користування) відповідно до рішенням виконкому міської ради від 31.08.2018 № 954.

Проте, в межі функціональної зони Р-3 та, в тому числі, у змінені межі парку Архангела Михаїла частково ввійшли об'єкти нерухомості ТОВ «Скай Проект». Відповідно до наданих підприємством витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності та технічних паспортів на ці об'єкти, зазначені об'єкти ТОВ «Скай Проект» вилучено з меж парку Архангела Михаїла на вул. Стрийській (біля автовокзалу "Львів").

Слід зазначити, що на ряд звернень ТОВ «Скай Проект» щодо корегування меж парку Архангела Михаїла з метою вилучення частини земельної ділянки парку під об'єктами цього підприємства, на які відсутні документи на право власності, департаментом містобудування неодноразово надавалися роз'яснення щодо можливості укладення відповідно до ст. 98 Кодексу сервітутних угод для обслуговування зазначених об'єктів, після набуття первинного права на земельні ділянки парку, а саме реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Тому, земельну ділянку парку Архангела Михаїла на вул. Стрийській (біля автовокзалу "Львів"), що межує із землекористуванням ТзОВ «Скай Проект» по межі Є-Ж та Ж-3 згідно з актами встановлення і узгодження меж земельної ділянки на місцевості, погоджено узгоджувальною комісією для вирішення земельних спорів Львівської міської ради.

Також надаємо Вам графічні матеріали парку Архангела Михаїла, які планувалося затвердити та фрагмент детального плану території у районі вул. Стрийської – кільцевої дороги – проекрованої вул. В. Вернадського відповідно до рішення виконкому від 31.08.2018 № 954.

Інформуємо, що в Господарському суді Львівської області відкрито провадження у справі від 15.10.2020 за позовом ТОВ «Скай Проект» до Львівської міської ради щодо скасування протоколів узгоджувальної комісії для вирішення земельних спорів Львівської міської ради в частині погодження меж парку Архангела Михаїла на вул. Стрийській (біля автовокзалу "Львів") що межує з землекористуванням ТОВ «Скай Проект».

Відповідно, управління земельних ресурсів звернулося до юридичного департаменту з питанням щодо погодження продовження робіт про затвердження меж парку Архангела Михаїла на вул. Стрийській (біля автовокзалу "Львів") без коригування виготовленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для збереження та використання зазначеного парку.

Юридичним департаментом листом від 13.11.2020 № 4-2901-9543 надано роз'яснення про необхідність коригування меж парку Архангела Михаїла у зв'язку з тим, що включення в межі парку Архангела Михаїла частини цілісного майнового комплексу підприємства можливе за наявності згоди цього підприємства. Згода ТОВ «Скай Проект» на включення частини майна товариства до меж парку відсутня (копія листа додається).

На сьогодні погодження проекту із землеустрою парку призупинено та департаментом містобудування спільно з ТОВ «Скай Проект» узгоджуються межі парку Архангела Михаїла із землекористуванням зазначеного підприємства. Після досягнення відповідного рішення, буде продовжено роботи з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок для збереження та використання парку Архангела Михаїла.

Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки парку Архангела Михаїла на вул. Стрийській (біля автовокзалу "Львів") згідно з ст. 186¹ Кодексу землепорядною організацією подається на погодження відповідними органами, а саме, повторно управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради та територіальними органами Держгеокадастру України за принципом екстериторіальності. Зазначені органи, зобов'язані протягом десяти робочих з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

Після отримання зазначених погоджень, проект землеустрою парку буде подано в Держгеокадастр України на державну експертизу землепорядної документації. Строки проведення державної експертизи не можуть перевищувати 20 робочих днів від дня реєстрації об'єкта державної експертизи спеціально уповноваженим органом виконавчої влади у сфері державної експертизи.

Разом з позитивним висновком державної експертизи документації із землеустрою документація із землеустрою парку Архангела Михаїла подається на державну реєстрацію земельної ділянки з присвоєнням їй кадастрового номеру територіальним органом Держгеокадастру за принципом екстериторіальності. Строк здійснення державної реєстрації земельної ділянки за принципом екстериторіальності не перевищуватиме сім робочих днів з дня реєстрації заяви.

Відповідно до ст.123 Кодексу, ст.16 Закону України "Про Державний земельний кадастр", орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, позитивного висновку державної експертизи землепорядної документації та державної реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі (присвоєння кадастрового номера)

приймає рішення про надання земельної ділянки у постійне користування, що також передбачає реєстрацію речового права на зазначені земельні ділянки парку.

Враховуючи наведене інформуємо, що реєстрацію земельних ділянок парку Архангела Михаїла в державному земельному кадастрі та реєстрацію права постійного користування землею парку в Державному реєстрі речових прав планується провести в першому півріччі 2021 року.

Одночасно інформуємо, що з метою виконання ухвали Львівської міської ради від 11.07.2019 № 5310 «Про розгляд електронної петиції «Облаштування парку Архангела Михаїла», після прийняття ухвали Львівської міської ради про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для збереження та використання парку та надання в постійне користування земельної ділянки парку Архангела Михаїла, реєстрації речового права на ці земельні ділянки, буде проведено заходи щодо реконструкції парку Архангела Михаїла на вул. Стрийській, якими передбачено створення на території парку зон відпочинку для дітей та дорослого населення, пішохідних та велодоріжок, вигульних майданчиків для собак, опорядження території клумбами та її озеленення, влаштування елементів благоустрою тощо.

Додатки на ___арк.

З повагою
в.о директора департаменту

С. Коровайник