



# АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ  
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053  
Тел/факс: (+38 044) 4862878, 4862841, 4862812, 4863070, 4862883  
E-mail: info@auc.org.ua www.auc.org.ua

вих № 5-591  
від « 6 » 07 2020 року

Комітет Верховної Ради України  
з питань аграрної та земельної  
політики

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Плата за землю є одним із суттєвих джерел доходів місцевих бюджетів. Однак органи місцевого самоврядування не мають інструментів впливу на недобросовісних землекористувачів, які ухиляються від сплати цього місцевого податку, зокрема через самовільне зайняття, використання не за цільовим призначенням, без правовстановлюючих документів тощо. Повноваження самоврядного контролю, які зафіксовані у Земельному кодексі України, є декларативними. Тому органи місцевого самоврядування вимушені звертатися до відповідних державних органів у сфері державного контролю за використанням та охороною земель з проханням провести перевірку додержання вимог земельного законодавства, що потребує значної затрати часу і не дає змоги органу місцевого самоврядування, як розпоряднику земель комунальної власності, своєчасно та оперативно вживати заходів до порушників земельного законодавства. В той же час територіальні органи Держгеокадастру, відповідальні за здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, самоосуваються від виконання службових обов'язків (приклад звернення виконавчого комітету Полтавської міської ради та відповіді Держгеокадастру надаються).

Таким чином склалася ситуація, за якої відсутність покарання (притягнення до адміністративної відповідальності) недобросовісних землекористувачів призводить до фактичних недонадходжень місцевих бюджетів, зростання кількості правопорушень.

Проблему може вирішити прийняття проекту Закону про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин (реєстр. № 2194 від 01.10.2019). У Комітеті зараз проводиться підготовка цього законопроекту до другого читання. Цей законопроект, зокрема передбачає надання повноважень із

здійснення державного контролю за використанням та охороною земель виконавчим органам сільських, селищних, міських рад у частині притягнення до адміністративної відповідальності за використання земельних ділянок не за цільовим призначенням; самовільне зайняття земельної ділянки; порушення строків повернення тимчасово зайнятих земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням та інше.

Просимо прискорити розгляд проекту Закону про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин (реєстр. № 2194 від 01.10.2019) та прийняття його в цілому з нормами, що забезпечать контроль органів місцевого самоврядування за використанням та охороною земель, які зацікавлені в зростанні надходжень до місцевих бюджетів. Передача таких повноважень органам місцевого самоврядування відповідатиме визначеному курсу держави на децентралізацію, забезпечить територіальні громади реальними інструментами впливу на недобросовісних землекористувачів та землевласників, зменшить кількість правопорушень з використання та охорони земель.

Додаток: листи виконавчого комітету Полтавської міської ради та Держгеокадастру на 5 аркушах.

Виконавчий директор



О.В.Слобожан



ПОЛТАВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Соборності, 36, м. Полтава, 36000, тел. (0532) 56-29-47, 56-20-08,  
тел./факс (0532) 52-24-84, e-mail: cancelar@rada-poltava.gov.ua

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

Полтавська міська рада. Виконавчий комітет Полтавської  
міської ради

04.2.2-31/2/1306 від 15.06.2020

арк.3



13:18:28

Щодо вжиття заходів

Асоціація міст України

вул. Січових Стрільців, 73,  
11 поверх  
м. Київ, 04053

З метою виявлення та припинення порушення норм чинного законодавства у сфері земельних відносин, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, порушення умов договорів оренди земельних ділянок, використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів, у тому числі самовільного зайняття земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, Полтавською міською радою до Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області були направлені листи щодо використання земельних ділянок конкретними землекористувачами без документів, що посвідчують право на них.

Відповіді отримані від Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області фактично є формальними відписками та ухиленням від виконання службових обов'язків визначених Законами України та іншими номартивно-правовими актами.

Листом № 04.2.2-31/2/728 від 01.04.2020 Полтавська міська рада звернулася до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру з проханням вжити дієвих заходів щодо виконання Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області своїх безпосередніх повноважень.

У відповіді на зазначений лист Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру зазначила, що "...використання земельної ділянки під об'єктами нерухомого майна без оформлення права власності або права користування земельною ділянкою не є порушенням вимог земельного законодавства".

Згідно ст. 19 Конституції України правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством.

204550

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Частиною 3 статті 24 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" визначено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

Виходячи із норм діючого законодавства, а саме: статей 12, 83, 189 Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування", "Про землеустрій", "Про охорону земель" та "Про охорону навколишнього природного середовища", органи місцевого самоврядування безпосередньо не здійснюють контроль за використанням і охороною земель, а наділені лише окремими повноваженнями відповідно до законів, які дозволяють їм опосередковано здійснювати контроль в галузі земельних відносин у межах їх територій. Земельним кодексом України та відповідними законами виділено такий вид контролю, але не визначено спосіб, підстави та порядок його здійснення.

Згідно статті 19 Закону України "Про охорону земель" державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель - центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Порядок здійснення державного контролю за використанням та охороною земель встановлюється законом.

Відповідно до статті 6 Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" до повноважень центрального органу виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, належать:

- здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у частині: додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства України та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю;

- виконання вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням та ін..

Статтею 10 Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" визначено, що Державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель мають право:

- безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та

користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель;

- складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про охорону земель та розглядати відповідно до законодавства справи про адміністративні правопорушення, а також подавати в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності.

Таким чином, повноваженнями стосовно встановлення фактичних обставин щодо порушення земельного законодавства, притягнення винних осіб до відповідальності, наділене Головне управління Держгеокадастру у Полтавській області.

Враховуючи вищезазначене та те, що органи державної влади практично самоусунулися від здійснення дієвого контролю за дотриманням вимог земельного законодавства, просимо довести до Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України інформацію щодо неналежного виконання своїх безпосередніх обов'язків посадовими особами Держгеокадастру.

Крім того, просимо сприяти якнайшвидшому прийняттю законодавчих актів щодо передачі функції державного контролю за використанням земель органам місцевого самоврядування.

Додаток: копія листа Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру на 2 арк. в 1 прим.

Перший заступник міського голови



Ігор ФЕДІЙ



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр  
вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 299-35-32, факс 249-96-70  
[land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

06.05.2020 18-28-0.19-4218/2-20

На

від

Головне управління Держгеокадастру  
у Полтавській області

✓ Полтавська міська рада

вул. Соборності, 36,  
м. Полтава,  
36000

### Про розгляд листа

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянула лист Полтавської міської ради від 01.04.2020 № 04.2.2-31/2/728 стосовно розгляду Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області листів Полтавської міської ради щодо перевірок дотримання вимог земельного законодавства та повідомляє.

Відповідно до пункту 3 та підпункту 4 пункту 30 Положення про Головне управління Держгеокадастру у Полтавській області, затвердженого наказом Держгеокадастру від 17.11.2016 № 308 (в редакції, затвердженій наказом Держгеокадастру від 20.02.2020 № 53), завданням Головного управління є реалізація повноважень Держгеокадастру на території Полтавської області. Головне управління відповідно до покладених на нього завдань здійснює державний нагляд (контроль) у частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності.

Враховуючи вищевикладене, доручаємо Головному управлінню Держгеокадастру у Полтавській області розглянути питання, порушені у зверненні Полтавської міської ради, та у разі необхідності вжити відповідних заходів реагування в межах повноважень, про що поінформувати Полтавську міську раду та Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру у визначений законодавством строк.

Наголошуємо про відповідальність за невиконання або неналежне виконання обов'язків, недотримання вимог законодавства при розгляді звернень.

Разом з тим, щодо перевірок використання земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна, для влаштування огороженого майданчику в межах червоних ліній вулиці, складування тимчасових споруд, які зазначені у зверненнях Полтавської міської ради до Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, інформуємо.

Полтавське міське управління земельних ресурсів та  
земельного кадастру

01-04-0472-06/642/ВІД 15.05.2020  
18-28-0.19-4218/2-20 від 06.05.2020



3:45:54

Полтавська міська рада. Виконавчий комітет Полтавської  
міської ради

арк.2 04.2.2-31/1/5139 від 13.05.2020



15:07:29

Використання земельної ділянки під об'єктами нерухомого майна без оформлення права власності або права користування земельною ділянкою не є порушенням вимог земельного законодавства.

Частиною першою статті 211 Земельного кодексу України визначено порушення, за які громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства. Зазначеною статтею відповідальність за використання земельної ділянки під об'єктами нерухомого майна без оформлення права користування нею не передбачена.

Кодексом України про адміністративні правопорушення передбачена відповідальність за порушення землекористувачами правил утримання ділянок, прилеглих до автомобільних шляхів (стаття 142) та порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів (стаття 152).

Статтею 218 Кодексу України про адміністративні правопорушення визначено, що, справи про адміністративні правопорушення, передбачені статтями 142, 152 цього Кодексу розглядають адміністративні комісії при виконавчих органах міських рад.

Додаток: на 3 арк. в 1 прим. на першу адресу

Другому адресату до відома

Заступник Голови



Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ

