



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

ДЕВ'ЯТОЇ СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

від “___” _____ 2024 року

№ _____

Про звернення депутатів/депутаток Кропивницької міської ради восьмого скликання до Кабінету Міністрів України щодо прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку безоплатної передачі у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирного будинку»

Відповідно до Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Підтримати звернення депутатів/депутаток Кропивницької міської ради восьмого скликання до Кабінету Міністрів України щодо прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку безоплатної передачі у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирного будинку» (додається).

2. Доручити департаменту містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради надіслати копію рішення та звернення депутатів/депутаток Кропивницької міської ради до Кабінету Міністрів України.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

ЗВЕРНЕННЯ

депутатів/депутаток Кропивницької міської ради восьмого скликання до Кабінету Міністрів України щодо прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку безоплатної передачі у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирного будинку»

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» внесені зміни до законодавчих актів України, в тому числі частину 2 статті 42 Земельного кодексу України (далі - Кодекс) викладено в такій редакції: «2. 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».

Зазначені зміни набрали чинності 01 липня 2015 року.

З часу набрання чинності вищезазначеними змінами порядок передачі безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, Кабінетом Міністрів України не затверджено.

В свою чергу, до Кропивницької міської ради надходять численні заяви об'єднань співвласників багатоквартирних будинків щодо необхідності прийняття рішень про передачу їм у власність або постійне користування відповідних земельних ділянок.

Потреба та стурбованість мешканців міста Кропивницького, які вимагають реалізації своїх прав на отримання у власність або постійне користування земельних ділянок з урахуванням змін земельного законодавства та відсутність можливості оформлення прав на земельну ділянку через відсутність єдиної законодавчо встановленої та закріпленої процедури щодо порядку передачі земельних ділянок співвласникам спільного майна багатоквартирних будинків, державної реєстрації за співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку прав на земельні ділянки, порядку визначення меж прибудинкової території багатоквартирного будинку, можуть привести до напружених відносин між мешканцями будинків, власниками комерційних об'єктів в таких будинках та головами ОСББ.

Згідно з частиною 2 статті 42, статтею 92 Кодексу фактично суб'єктом набуття права на 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, стали співвласники багатоквартирного будинку, а не об'єднання власників, як передбачалося попередньою редакцією Кодексу.

Крім того, пунктом 6 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» Кабінет Міністрів України зобов'язано протягом шести місяців з дня набрання чинності цим Законом привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом.

Однак вищезазначена постанова наразі не прийнята.

Прийняття вищевказаної постанови має велике значення, адже без її прийняття співвласникам багатоквартирних будинків неможливо реалізувати право, визначене в частині 2 статті 42 Кодексу.

На підставі вищевикладеного, з метою зниження соціальної напруги в суспільстві, сприяння реалізації співвласниками багатоквартирних будинків своїх прав ми, депутати/депутатки Кропивницької міської ради, звертаємось з проханням якомога швидше розглянути та прийняти постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку безоплатної передачі у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирного будинку» або ініціювати внесення комплексних змін до законодавства України, в тому числі Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України «Про державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» тощо.

З повагою

Депутати/депутатки Кропивницької міської ради восьмого скликання

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Кропивницької міської ради № **2031**

«Про звернення депутатів/депутаток Кропивницької міської ради восьмого скликання до Кабінету Міністрів України щодо прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку безоплатної передачі у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирного будинку»

Посилання на законодавство

На виконання пункту 4 протокольного доручення проведення Дня депутата/депутатки з теми: «Про діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та їх взаємодія з міською владою» (Протокол № 9 від 08.12.2023 р.);

Крім того, на виконання доручення за результатами проведення дванадцятого засідання дев'ятої сесії Кропивницької міської ради восьмого скликання щодо підготовки проєкту звернення депутатів/депутаток Кропивницької міської ради восьмого скликання до відповідних компетентних органів щодо вирішення питання безоплатної передачі у власність або постійне користування земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, їх співвласникам.

Обставини необхідності розробки проєкту рішення

Потреба та стурбованість мешканців міста Кропивницького, які вимагають реалізації своїх прав на отримання у власність або постійне користування земельних ділянок з урахуванням змін земельного законодавства та відсутність можливості оформлення прав на земельну ділянку через відсутність єдиної законодавчо встановленої та закріпленої процедури щодо порядку передачі земельних ділянок співвласникам спільного майна багатоквартирних будинків, державної реєстрації за співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку прав на земельні ділянки, порядку визначення меж прибудинкової території багатоквартирного будинку, можуть привести до напружених відносин між мешканцями будинків, власниками комерційних об'єктів в таких будинках та головами ОСББ.

Ціль прийняття та/або проблеми, які покликані розв'язати розроблений проєкт рішення:

З метою розгляду та прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку безоплатної передачі у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирного будинку» для реалізації співвласниками багатоквартирних будинків своїх прав на оформлення земельних ділянок.

Результати розгляду на постійних комісіях та виконавчим комітетом

Даний проєкт рішення буде включено на розгляд постійної комісії Кропивницької міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності.

Фінансово-економічне обґрунтування проєкту рішення (за необхідністю)

Належне оформлення землекористування та ефективне використання земель міста під багатоквартирними будинками призведе до впорядкування належних до них прибудинкових територій та надходжень до міського бюджету за рахунок сплати земельного податку.
