

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Встановлення меж населених пунктів на сьогодні мало б стати запорукою усунення численних суперечок між органами влади, місцевого самоврядування з приводу прийнятих рішень стосовно перерозподілу земельних ділянок. Однак повного встановлення меж населених пунктів в Україні на сьогодні не досягнуто. Так, в Україні станом на 01 січня 2014 року налічено 29742 населених пунктів, з яких у 20555 встановлено межі, що складає 69,1% від їх загальної кількості. Так, межі встановлено у 97 містах обласного значення (53,9% від їх загальної кількості), 117 містах районного значення (42,1%), 476 селищах міського типу (53,8%) та 19865 сільських населених пунктах (70%).

Згідно Земельного кодексу України (ст. 173) межі населених пунктів встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, які розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Законом України «Про землеустрій» (ст.46) передбачено, що для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних утворень. Такі проекти землеустрою розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць включає: (а) пояснювальну записку; (б)

завдання на виконання робіт; (в) рішення про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць; (г) посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту); (ґ) вкопіювання із схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності — вкопіювання із проекту формування територій сільських, селищних рад; (д) вкопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за їх наявності) та проектних меж адміністративно-територіальної одиниці; (е) експлікація земель в існуючих (за їх наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці; (є) опис меж адміністративно-територіальних одиниць; (ж) матеріали погодження проекту; (з) матеріали виносу меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок.

Крім того проект землеустрою щодо зміни меж населеного пункту може також передбачати пов'язані із цим зміни меж інших суміжних адміністративних одиниць, якщо прийняття рішення про їх зміну згідно із законом належить до компетенції одного органу.

Межі населених пунктів визначаються як по суходолу, так і по водному простору.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради; щодо меж району — за рішенням відповідної районної ради, а у разі якщо районна рада не утворена — обласної ради.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною

У разі встановлення меж міст проект також погоджується з Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є одночасно рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни).

Відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру. Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді.

Складовою частиною проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади. Водночас рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

При цьому необхідно відзначити, що до проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту включається лише перелік раніше сформованих земельних ділянок. Нові земельні ділянки при розробленні такого проекту не формуються. Закон України «Про Державний земельний кадастр» (ст.21) передбачає, що відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру (1) на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок, яке визначено ст. 79-1 Земельного кодексу України; (2) на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) — у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до ст. 107 Земельного кодексу України; (3) на підставі проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь — у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

Таким чином, проект землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту не є документацією із землеустрою, на підставі якої формуються земельні ділянки.