

УКРАЇНА  
МОГИЛІВ-ПОДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ №194**

Від 29.06.2023р. м. Могилів-Подільський

**Про затвердження протоколу засідання земельної комісії**

**при виконавчому комітеті міської ради**

Керуючись п. 34 ч. 1 ст. 26, п.п. 5 п. б ч. 1 ст. 33, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», п. й ст. 12, ст.ст. 158-161 Земельного кодексу України, розглянувши матеріали, надані відділом земельних відносин міської ради, -

**виконком міської ради ВИРІШИВ:**

**1.** Затвердити протокол №7 засідання земельної комісії при виконавчому комітеті міської ради від 02 червня 2023 року згідно з додатком.

**2.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Безмещука П.О..

Міський голова Геннадій ГЛУХМАНЮК

Додаток

до рішення виконавчого

комітету міської ради

від 29.06.2023 року №194

**Протокол №7**

**засідання земельної комісії при виконавчому комітеті міської ради**

від 02.06.2023р. м. Могилів-Подільський

Місце проведення: Могилів-Подільська міська рада,

3 поверх (зал засідань), 10:00 год.

Всього членів комісії – 11 чол.

|  |  |
| --- | --- |
| **Присутні:** |  |
| ***Голова комісії:*** |  |
| Безмещук Петро Олександрович | - перший заступник міського голови. |
| ***Секретар комісії:*** |  |
| Хмільовський  Володимир Олександрович | - головний спеціаліст відділу земельних  відносин міської ради. |
|  |  |
| ***Члени комісії:*** |  |
| Гримчак Олександр Іванович | - начальник виробничо-технічного  відділу управління житлово-  комунального господарства міської  ради; |
| Гулько Анастасія Вікторівна | - головний спеціаліст відділу кадрової та  правової роботи апарату міської ради та  виконкому; |
| Дунський Юрій Сергійович | - начальник управління містобудування  та архітектури міської ради; |
| Скакун Наталя Володимирівна | - представник комунального  підприємства «Могилів-Подільське  міжрайонне бюро технічної  інвентаризації». |
| **Відсутні:** |  |
| Борисова Тетяна Григорівна | - секретар міської ради, ***заступник***  ***голови комісії;*** |
| Біловус Марина Анатоліївна | - начальник відділу земельних відносин  міської ради; |
| Глущак Тетяна Василівна | - депутат міської ради, голова постійної  комісії міської ради з питань земельних  відносин, природокористування,  планування території, будівництва,  архітектури, охорони пам’яток,  історичного середовища та благоустрою  (*за згодою*), ***член комісії;*** |
|  | - представник Головного управління  Держгеокадастру у Вінницькій області  (*за згодою*), ***член комісії.*** |

*Комісія затверджена рішенням виконавчого комітету міської ради*

*від 25.02.2021 року №62 «Про затвердження посадового складу земельної комісії при виконавчому комітеті міської ради».*

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ**

**1.** Про розгляд звернення гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який

проживає за адресою: вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_, с. Сонячне, Могилів -

Подільський район, Вінницька область.

**2.** Про розгляд звернення голови фермерського господарства «Нусі» Ісайка

Сергія Вікторовича, який проживає за адресою: вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с. Суботівка, Могилів-Подільський район, Вінницька область та

гр.гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, які проживають за адресою:

вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с. Суботівка, Могилів-Подільський район, Вінницька

область.

**Голосували:** за затвердження порядку денного засідання земельної комісії:

**за - 6, проти - 0, утримались - 0.**

**1. СЛУХАЛИ:**

**Безмещука Петра Олександровича** - першого заступника міського голови, *голову комісії*, який повідомив про звернення гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ який проживає за адресою: вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_, с. Сонячне, Могилів-Подільський район, Вінницька область, щодо вчинення йому перешкод в користуванні земельною ділянкою (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).

**На комісію запрошені:** гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - присутній,

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - присутня.

**Присутні:** поліцейський офіцер громади Кушнір Іван Анатолійович.

**ВИСТУПИЛИ:**

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** повідомив членів комісії, про те, що на земельній ділянці площею \_\_\_\_\_\_\_\_ га, що розташована за межами

с. Карпівка, яка перебуває у його приватній власності, ним проводиться робота по корчуванню старих дерев, з метою посадки молодого саду в наступному році. У 2023 році планував засіяти кукурудзу, щоб земля до осені не пустувала та не заростала бур’яном, а гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перешкоджала посіву земельної частки (паю).

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** повідомила членів комісії, про те, що в 2022 році гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проводив обробку паю гербіцидом, після чого її дерева (3-х річні абрикоси) всохли. Доказів, що саме від гербіцидів всохли дерева немає, експертизу не робила. До правоохоронних органів не зверталась, так як відносини в них добросусідські. Також вона не бажає, щоб земельна ділянка з кадастровим номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ використовувалась під посадку сільськогосподарських культур, а використовувалась, згідно з інформацією Держгеокадастру - під багаторічні насадження.

Крім того повідомила, що перешкоджала посіву кукурудзи на земельній ділянці гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з метою запобігання повторення минулорічної ситуації. Використання земельної ділянки можливе гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лише під багаторічні насадження, відповідно до розпаювання.

**Хмільовський Володимир Олександрович** - головний спеціаліст відділу земельних відносин міської ради, *секретар комісії,* повідомив членів комісії, про те, що земельна ділянка яку використовує гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перебуває в його приватній власності, кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, згідно з витягом Державного земельного кадастру про земельну ділянку відноситься до земель сільськогосподарського призначення, вид цільового призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва: у тому числі за земельними угіддями зазначена як багаторічні насадження. Під земельними угіддями слід розуміти ділянки землі, що систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей і які відрізняються за природно-історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основну розділення окремих видів угідь є характер їх використання. При цьому класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей.

Зміна виду угідь земельної ділянки в межах однієї категорії цільового призначення земельної ділянки можлива на підставі документації з землеустрою та з врахуванням містобудівної документації. У п. 4 статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» визначають підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою, що забезпечують еколого - економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

Під впорядкування угідь слід розуміти, зміну в Державному земельному кадастрі виду існуючих угідь земель на ті, які забезпечать максимально ефективне використання території та раціональне використання і збереження ґрунтового покриву земель.

Отже, щоб використовувати дану земельну ділянку під посіви сільськогосподарських культур та правильності нарахування плати за землю потрібно внести зміни до Державного земельного кадастру по угіддях - з багаторічних насаджень в ріллю.

**Безмещук Петро Олександрович** **-** перший заступник міського голови, *голова комісії,* запитав чи є якісь компромісні варіанти для вирішення даного питання.

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** запропонувала зробити обмінземельними ділянками.

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** повідомив членів комісії, що посадить зі сторони саду гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ два ряди черешень.

**Безмещук Петро Олександрович** **-** перший заступник міського голови, *голова комісії,* запропонував:

- гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельні

ділянки використовувати згідно з призначенням та за видом угідь;

- гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ розглянути

варіанти обміну земельними ділянками;

- гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дотримуватись ст.ст. 103,

104 Земельного кодексу України.

**Голосували:** за - 6, проти - 0, утримались - 0.

**Комісія ВИРІШИЛА:**

- гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельні

ділянки використовувати згідно з призначенням та за видом угідь;

- гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ розглянути

варіанти обміну земельними ділянками;

- гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дотримуватись ст.ст. 103,

104 Земельного кодексу України.

**2. СЛУХАЛИ:**

**Безмещука Петра Олександровича** - першого заступника міського голови, *голову комісії*, який повідомив про звернення голови фермерського господарства «Нусі» Ісайка Сергія Вікторовича, який проживає за адресою:

вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с. Суботівка, Могилів-Подільський район, Вінницька область та гр.гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, які проживають за адресою: вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с. Суботівка, Могилів-Подільський район, Вінницька область, щодо сприяння вирішення спірного питання, яке виникло між ними та сільськогосподарським товариством з обмеженою відповідальністю «Прогрес». Зазначене товариство не виконує рішення суду на безперешкодне користування земельними ділянками, та самовільно зайняв земельні ділянки.

**На комісію запрошені:** гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - присутня,

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - присутній, голова фермерського господарства «Нусі» Ісайко Сергій Вікторович - відсутній, директор сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Прогрес» Страмінський Сергій Михайлович - відсутній.

**Присутні:** бухгалтер фермерського господарства «Нусі» - Ісайко Ніна Сергіївна, адвокат гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Гримайло Катерина Леонідівна, фінансовий директор сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Прогрес» - Коржинська Людмила Юріївна, адвокат сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю

«Прогрес» - Кургаєв Денис Миколайович, землевпорядник сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю

«Прогрес» - Камінська Діана Миколаївна, поліцейський офіцер громади - Кушнір Іван Анатолійович.

**ВИСТУПИЛИ:**

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** повідомив членів комісії, про те, що за рішенням суду дві ділянки з кадастровими номерами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вже повернули. Ділянки з кадастровими номерами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

є власністю гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та передані йому в оренду.

Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Прогрес» перешкоджає у використанні зазначених земельних ділянок, використовуючи їх самовільно, так як, термін дії попередніх договорів оренди, які були укладені з сільськогосподарським товариством з обмеженою відповідальністю «Прогрес» закінчилися 14.12.2022 року. Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ було завчасно, до закінчення дії договору, повідомлено сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Прогрес» про небажання поновлення його дії.

**Кургаєв Денис Миколайович** - адвокат сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Прогрес» повідомив членів комісії, про те, що відповідно п.п. 1 п. 27 розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу України вважаються поновленими на один рік без волевиявлення сторін відповідних договорів і без внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно договори оренди строк користування земельними ділянками щодо яких закінчився після введення воєнного стану. Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Прогрес» засіяв у вересні 2022 року озиминою земельні ділянки. Після збору врожаю земельні ділянки будуть передані власникам та відшкодована орендна плата.

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** повідомив членів комісії, про те, що відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 року внесено зміни в п.п. 1 п. 27 розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу і ці договори вже не підпадають поновленню, так як, їх термін закінчується 14.12.2022 року.

**Коржинська Людмила Юріївна -** фінансовий директор сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Прогрес» повідомила членів комісії, про те, що посів земельної ділянки здійснено у вересні 2022 року, а зміни до законодавства набули чинності 19.11.2022 року коли ділянки вже були засіяні. Крім того повідомила, що сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Прогрес» мають право завершити господарську діяльність на орендованій земельній ділянці, відповідно до п. 23 договору оренди землі. Після збору урожаю ділянки будуть передані власникам з виплатою орендної плати.

**Ісайко Ніна Сергіївна -** бухгалтер фермерського господарства «Нусі» повідомила членів комісії, про те, що спірне питання стосується ділянок з кадастровими номерами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ділянка з кадастровим номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ є власністю голови фермерського господарства «Нусі» Ісайка Сергія Вікторовича, інші дві в оренді.

**Коржинська Людмила Юріївна -** фінансовий директор сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Прогрес» повідомила членів комісії, про те, що земельні ділянки за кадастровими номерами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ які орендує фермерське господарство «Нусі», вона викупила у попереднього власника.

**Хмільовський Володимир Олександрович** - головний спеціаліст відділу земельних відносин міської ради, *секретар комісії,* повідомив членів комісії, про те, що відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно дані про власників та орендарів, суборендарів земельних ділянок:

- кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га власник –

орендодавець Коржинська Людмила Юріївна, орендар – фермерське

господарство «Нусі», та суборендар товариство з обмеженою

відповідальністю «Династія Агро Ленд»;

- кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площа \_\_\_\_\_\_\_ га власник -

орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, орендар - фермерське

господарство «Нусі», та суборендар товариство з обмеженою

відповідальністю «Династія Агро Ленд»;

- кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площа \_\_\_\_\_\_\_\_ га власник -

орендодавець Ісайко Сергій Вікторович, орендар – товариство з обмеженою

відповідальністю «Династія Агро Ленд».

Головою ФГ «Нусі» копій договорів на вищезазначені ділянки не надано.

**Кургаєв Денис Миколайович** - адвокат сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Прогрес», надав до комісії копії договорів про співпрацю та організацію взаємовідносин, які укладені 11 липня 2022 року між товариством з обмеженою відповідальністю «Династія Агро Ленд» та сільськогосподарським товариством з обмеженою відповідальністю «Прогрес», де п. 3.1.1 вказано, що на період дії права користування допустити сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Прогрес» для обробітку земельних ділянок:

- кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_ га;

- кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_\_\_ га.

Також зазначив, що права фермерського господарства «Нусі» ніяким чином не порушені, так як вони передали земельні ділянки в оренду та суборенду, чим втратили своє право користування.

**Безмещук Петро Олександрович** **-** перший заступник міського голови, *голова комісії,* запропонував вирішення спірних питань таким чином:

- сільськогосподарському товариству з обмеженою відповідальністю

«Прогрес» повернути земельні ділянки, які перебувають в приватній

власності гр.гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на які

закінчився термін дії договорів оренди, але не раніше збору врожаю, який

було посіяно за час дії договору. Виплатити орендну плату, за час

користування земельною ділянкою, до моменту повернення ділянки;

- фермерське господарство «Нусі» передало земельні ділянки в суборенду

товариству з обмеженою відповідальністю «Династія Агро Ленд», право

користування земельною ділянкою належить товариству з обмеженою

відповідальністю «Династія Агро Ленд», рекомендувати голові фермерського

господарства «Нусі» Ісайку Сергію Вікторовичу розірвати договори

суборенди, для належного звернення.

**Голосували:** за - 6, проти - 0, утримались - 0.

**Комісія ВИРІШИЛА:**

- сільськогосподарському товариству з обмеженою відповідальністю

«Прогрес» повернути земельні ділянки, які перебувають в приватній

власності гр.гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на які

закінчився термін дії договорів оренди, але не раніше збору врожаю, який

було посіяно за час дії договору. Виплатити орендну плату, за час

користування земельною ділянкою, до моменту повернення ділянки;

- рекомендувати голові фермерського господарства «Нусі» Ісайко Сергію

Вікторовичу розірвати договори суборенди між фермерським господарством

«НУСІ» та товариством з обмеженою відповідальністю «Династія Агро

Ленд» для належного звернення.

Голова комісії: Безмещук П.О.

Секретар комісії: Хмільовський В.О.

Члени комісії: Гримчак О.І.

Гулько А.В.

Дунський Ю.С.

Скакун Н.В.

Перший заступник міського голови Петро БЕЗМЕЩУК