

ОСГ, війна та містобудівна документація

ПИТАННЯ: Сільською радою надано дозволи громадянам для ВОСГ, однак, у зв'язку з війною, передати у власність такі ділянки не встигли, по деяких дозволах, не встигли поформувати ділянки. За період війни затвердили новий генплан і зонінг та змінили межу села. І на сьогодні цільове призначення «ВОСГ» не відповідає містобудівній документації. Як в такій ситуації діяти сільській раді, адже передати у власність, після припинення воєнного стану, не можна буде, і відповідно, не можна буде припинити формування ділянок ВОСГ, адже дозволи в людей на руках. Що порадите?

ВІДПОВІДЬ: Нагадаємо, що відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України під час дії воєнного стану *«безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється...»*. Тобто, якщо до набрання чинності цієї нормою (07.04.2022) документація із землеустрою на підставі наданого сільською радою дозволу не була розроблена, доведеться чекати завершення війни. Але й в цьому випадку рада муситиме відмовити в затвердженні документації із землеустрою та передачі земельних ділянок у власність через невідповідність містобудівній документації.

Для вже сформованих земельних ділянок (зарєстрованих в державному земельному кадастрі) ситуація інша – хоча їхнє цільове призначення теж не відповідає містобудівній документації, вони вже існують як об'єкти права саме з таким (для ведення особистого селянського господарства) цільовим призначенням. Як розпорядник земель територіальної громади (а ці ділянки все ще перебувають в комунальній власності) сільська рада може змінити їхнє цільове призначення. Але в такому випадку можна очікувати оскарження відповідного рішення ради особами, які отримали дозвіл на розробку проекту землеустрою і розробили його за власний рахунок.

В будь-якому випадку повертатися до цього питання доведеться вже після перемоги. Громадянам, які отримали дозволи, але не зможуть отримати у власність запроектовані земельні ділянки, можна буде запропонувати інші земельні ділянки. Втім, не факт, що такий варіант буде можливим. Експерти давно говорять про необхідність скасування інституту безоплатного надання земельних ділянок у власність. Тому цілком можливо, що про безоплатне ОСГ доведеться просто забути.