

ЗАТВЕРДЖЕНО:  
рішення міської ради  
\_\_\_.\_\_.2024 №  
Секретар міської ради  
Віктор ГІЛЬТАЙЧУК

### Протокол № 11

засідання узгоджувальної комісії по вирішенню земельних спорів  
від 13.06.2024 року м. Калуш

#### Присутні:

Мельник Володимир Андрійович	- начальник управління земельних відносин Калузької міської ради, голова комісії;
Юрас Олена Анатоліївна	- головний спеціаліст відділу кадастру та орендних відносин управління земельних відносин Калузької міської ради, заступник голови комісії;
Гергічна Елла Миколаївна	- головний спеціаліст відділу землеустрою управління земельних відносин Калузької міської ради, секретар комісії;
Рекунов Юрій Іванович	- заступник начальника управління житлово-комунального господарства Калузької міської ради;
Собчук Анатолій Володимирович	- начальник відділу №2 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області (за згодою);
Сосяк Федір Васильович	- головний спеціаліст-інспектор сектору інспекторів з благоустрою відділу муніципальної інспекції управління з питань надзвичайних ситуацій Калузької міської ради.
Смолянський Олександр Анатолійович	- депутат міської ради, голова постійної комісії міської ради з питань власності, житлово - комунального господарства та екології (за згодою);

#### Відсутні:

Корпан Юлія Сергіївна	- заступник начальника юридичного відділу – юрист виконавчого комітету Калузької міської ради;
Семеняк Людмила Іванівна	- заступник начальника управління архітектури та містобудування Калузької міської ради;
Онуфрик Любомир Ярославович	- депутат міської ради, голова постійної комісії міської ради з питань будівництва та землеустрою (за згодою);

## Порядок денний

1. Розгляд листа ТОВ «КАРПАТСМОЛИ» щодо врегулювання питання стосовно розблокування ФОП Павлуш І.З. доступу до території товариства; створення тимчасової комісії з розгляду питання щодо правомірності відчуження земельної ділянки ФОП Павлуш І.З. без погодження ТОВ «КАРПАТСМОЛИ»; вжиття всіх передбачених законодавством заходів для відновлення господарської діяльності підприємства шляхом: або укладення безоплатного сервітуту між ТОВ «КАРПАТСМОЛИ» та ФОП Павлуш І.З., або шляхом передачі частини земельної ділянки в оренду ТОВ «КАРПАТСМОЛИ», враховуючи те, що на даній ділянці знаходяться об'єкти нерухомості, які належать товариству (залізно-дорожня колія інвентарний номер – 100000154, та дорога з бетонним покриттям інвентарний номер – 100000108).

**Перегіняк Г.В.**-генеральний директор ТОВ «КАРПАТСМОЛИ» повідомила присутнім, що очолюване нею товариство є орендарем земельної ділянки площею 9,0723 га (кадастровий номер:2610400000:02:005:0008) на вул.Заводська, 15 в м.Калуші та межує із земельною ділянкою площею 1,0356 га (кадастровий номер:2610400000:02:001:0050), яка належить ФОП Павлушу І.З. на праві приватної власності від 30.05.2024 року. Земельною ділянкою, яку викупив ФОП Павлуш І.З., та на якій знаходяться залізно-дорожня колія, дорога з бетонним покриттям і пожежний заїзд, в які було вкладено значну суму коштів, товариство користується з 2005 року. При цьому проінформувала присутніх, що право власності на колію не зареєстровано в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Директорка зазначила, що вздовж периметру орендованої ТОВ «КАРПАТСМОЛИ» земельної ділянки проходять фекальна та дві органічні каналізаційні системи, на яких заборонено будівництво капітальних споруд, доріг тощо. Відповідно до норм ДБН 5.2.2-12:2018 промислові підприємства, площа яких перевищує 5 га, повинні мати не менше 2 в'їздів. На частині викупленої земельної ділянки ФОП Павлуш І.З., що знаходиться між дорогою загального користування і ТОВ «КАРПАТСМОЛИ», розташована естакада, а під землею проходять два водопроводи: з промисловою та питною водою.

Наголосила на тому, що ТОВ «КАРПАТСМОЛИ» не було проінформовано щодо намірів придбання зазначеної ділянки жодною зі сторін та межі земельної ділянки площею 1,0356 га (кадастровий номер:2610400000:02:001:0050) ФОП Павлушу І.З. вона не погоджувала всупереч ст.198 Земельного кодексу України. Він усно повідомив про придбання ним земельної ділянки, що знаходиться між дорогою загального користування та територією товариства. Так, у відповідь на це, 06.06.2024 року товариство з листом звернулося до ФОП Павлуша І.З. з проханням надати згоду на встановлення земельного сервітуту безстроково на безоплатній основі для забезпечення можливості проїзду (проходу) як залізничною колією так і транспортними засобами. Однак ФОП Павлуш І.З. отримати лист відмовився та перекрив бетонними блоками заїзди (основний та пожежний) на територію ТОВ «КАРПАТСМОЛИ», що призвело до: унеможливлення виконувати договірні зобов'язання перед контрагентами з відвантаження готової продукції; унеможливлення потрапляння на територію заводу спецтранспорту (товариство є об'єктом критичної інфраструктури підвищеної небезпеки II класу у зв'язку з зберіганням складів з метанолом-

вибухонебезпечної, отруйної речовини), що в свою чергу призвело до екстреної зупинки роботи підприємства; попередження персоналу про відправку у відпустки без збереження заробітної плати з 11.06.2024 року. Тому, наполягає на вжитті невідкладних заходів для розблокування ФОП Павлушем І.З. доступу до території ТОВ «КАРПАТСМОЛИ».

**Мельник В.А.** надав на розгляд присутніх членів комісії проект землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки площею 9,0723 га для обслуговування виробничої бази на вул.Заводській, 15 в м.Калуші розроблений ПП «ГЕО» у 2006 році, в якому є погодження меж ЗАТ «ЛУКОР», ВАТ «ОРІАНА» та ТзОВ «КАРПАТСМОЛИ».

Відповідно до ч.5 ст.128 «Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам» законодавством чітко визначені підстави для відмови в продажу земельної ділянки. Враховуючи те, що межі земельної ділянки з 2006 року не змінювались, тому під час викупу земельної ділянки площею 1,0356 га (кадастровий номер:2610400000:02:001:0050) ФОП Павлушу І.З. не було підстав для погодження меж із товариством.

Голова узгоджувальної комісії звернувся до ФОП Павлуша І.З. з проханням розблокувати заїзд до території товариства, у відповідь на що підприємець повідомив про те, що земельна ділянка площею 1,0356 га (кадастровий номер:2610400000:02:001:0050) знаходиться у його приватній власності та він категорично не погоджується на безоплатне використання ТОВ «КАРПАТСМОЛИ» частини цієї земельної ділянки, за яку він сплатив значні кошти.

Разом з цим, **ФОП Павлуш І.З.** проінформував присутніх, що попередньо звертався до керівництва товариства з усною вимогою щодо встановлення плати за користування його ділянкою, проте на сьогоднішній день питання залишається невирішеним.

**Собчук А.В.** зазначив, що оскільки земельна ділянка площею 1,0356 га (кадастровий номер:2610400000:02:001:0050) знаходиться у приватній власності ФОП Павлуша І.З., тому узгоджувальна комісія не має повноважень вирішувати порушене питання. Рекомендував сторонам спору вирішувати це питання виключно відповідно до норм законодавства України, а саме: ст.98-102 Земельного кодексу України шляхом укладення земельного сервітуту добровільно або в судовому порядку. При цьому, розробити технічну документацію з метою внесення інформації про земельну ділянку, на яку поширюється право земельного сервітуту, до Державного земельного кадастру.

**Перегіняк Г.В.** наголосила на тому, що нагальною проблемою є встановлення домовленості із ФОП Павлушем І.З. щодо визначення прийнятної ціни за користування частиною викупленої земельної ділянки площею 1,0356 га (кадастровий номер:2610400000:02:001:0050) з урахуванням нормативно-грошової оцінки землі та ін., оскільки необхідно відновити роботу заводу.

**ФОП Павлуш І.З.** погодився розблокувати доступ до території товариства та розглянути пропозицію щодо укладення земельного сервітуту у спосіб, що є найменш обтяжливим для нього, як власника земельної ділянки, із відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервітуту. Крім того, зазначив що згідний на поділ земельної ділянки площею 1,0356 га

(кадастровий номер:2610400000:02:001:0050) з метою відчуження її частини ТОВ «КАРПАТСМОЛИ».

**Мельник В.А.** проінформував сторони спору, що у разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервіту в добровільному порядку, порушене питання необхідно вирішувати в суді.

<b>Голосували:</b>	<b>«за»</b>	<b>6</b>
	<b>«проти»</b>	<b>0</b>
	<b>«утримались»</b>	<b>0</b>

**Вирішили:**

1. Рекомендувати ФОП Павлушу І.З. згідно взятих зобов'язань в добровільному порядку в найкоротші терміни розблокувати доступ до території товариства «КАРПАТСМОЛИ».
2. Рекомендувати за домовленістю сторін ФОП Павлуш І.З. і ТОВ «КАРПАТСМОЛИ» укласти договір про встановлення земельного сервіту відповідно до норм законодавства України. Розробити технічну документацію з метою внесення інформації про земельну ділянку, на яку поширюється право земельного сервіту, до Державного земельного кадастру.
3. Рекомендувати у разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервіту в добровільному порядку, порушене питання вирішувати в суді.

Голова комісії:	_____	Володимир Мельник
Заступник голови комісії	_____	Олена Юрас
Секретар комісії:	_____	Елла Гергічна
Члени комісії:	_____	Юрій Рекунов
	_____	Анатолій Собчук
	_____	Федір Сосяк
	_____	Олександр Смолянський