



**МІЖГІРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХУСТСЬКОГО РАЙОНУ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

90000, Міжгір'я, вул. Шевченка, 77 код +380-3146 Тел./факс: 2-13-89 Тел: 2-15-75
E-mail: mizhhirya@gmail.com

від 23.02.2023 року № 02.11/372

Голові Закарпатської обласної
державної адміністрації – начальнику
обласної військової адміністрації
Микиті В.Ф.

до відома
директора Карпатського лісового
офісу державного спеціалізованого
господарського підприємства «Ліси
України» Бадзян В.В.

керівника філії «Міжгірське лісове
господарство» державного
спеціалізованого господарського
підприємства «Ліси України»

Розпорядженням голови Закарпатської обласної державної адміністрації від 10.10.2022 року №648 «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» було надано дозвіл Державному підприємству «Міжгірське лісове господарство» на розроблення з урахуванням вимог державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель лісогосподарського призначення загальною орієнтовною площею 14000 га, що розташовані за межами населеного пункту на території Пилипецької та Міжгірської територіальних громад Хустського району Закарпатської області. Зобов'язано Державне підприємство «Міжгірське лісове господарство» подати обласній військовій адміністрації погоджену технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель для затвердження у встановленому законом порядку.

18 жовтня 2022 року ДП «Міжгірське лісове господарство» уклало із Товариством з обмеженою відповідальністю «ВВОСС» (код ЄДРПОУ 35772747) договір №0074/22/113 про створення (передачу) науково-технічної продукції, а саме: розроблення з дотриманням вимог законодавства технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель лісогосподарського призначення орієнтовною площею 14000 га ДП «Міжгірське ЛГ», що розташовані за межами населеного пункту на території Пилипецької та Міжгірської територіальних громад Хустського району Закарпатської області.

Законом України №1423-ІХ від 28.04.2021 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», який набрав чинності 27.05.2021 року, Розділ Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України було доповнено пунктом 24, відповідно до якого з дня набрання ним чинності землями

комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісгосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук);

б) оборони;

в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісгосподарського призначення;

г) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;

д) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;

е) визначених у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісгосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті.

Земельні ділянки, що вважаються комунальною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст відповідно до цього пункту і право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, переходять у комунальну власність з моменту державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Інші земельні ділянки та землі, не сформовані у земельні ділянки, переходять у комунальну власність з дня набрання чинності цим пунктом.

Перехід земельних ділянок із державної власності у комунальну власність згідно з вимогами цього пункту не є підставою для припинення права оренди та інших речових прав, похідних від права власності, на такі земельні ділянки. Внесення змін до договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту із зазначенням нового органу, що здійснює розпорядження такою земельною ділянкою, не вимагається і здійснюється лише за згодою сторін договору.

З дня набрання чинності цим пунктом до державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки державної власності, що передаються у комунальну власність територіальних громад, органи виконавчої влади, що здійснювали розпорядження такими земельними ділянками, не мають права здійснювати розпорядження ними.

Надані до дня набрання чинності цим пунктом рішеннями Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади дозволи на розроблення документації із землеустрою щодо земельних ділянок державної власності, які відповідно до цього пункту переходять у комунальну власність, є чинними. **Особи, які отримали такі дозволи, а також органи, що їх надали, зобов'язані повідомити про це протягом місяця відповідні сільські, селищні, міські ради з дня набрання чинності цим пунктом. Рішення про затвердження такої документації, що не була затверджена на день набрання чинності цим пунктом, приймають сільські, селищні, міські ради.**

Особи, які отримали дозволи на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, зазначені у підпункті "е" цього пункту, а також органи, що їх надали, зобов'язані повідомити про це протягом місяця відповідні сільські, селищні, міські ради з дня набрання чинності цим пунктом. До 1 січня 2023 року зазначені землі та земельні ділянки не можуть бути передані у власність та користування будь-яким іншим особам, крім тих, яким надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою (крім передачі їх для розміщення об'єктів, передбачених статтею 15 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності"). У разі якщо до 1 січня 2023 року такі земельні ділянки не передані у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним

лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, такі земельні ділянки переходять у комунальну власність територіальної громади села, селища, міста, на території якої вони розташовані.

Отже, Законом №1423-IX було чітко сформульовано подальший принцип розмежування земель державної і комунальної власності з 27.05.2021 року та до 01.01.2023 року було надано можливість, зокрема, державним лісогосподарським підприємствам, таким як ДП «Міжгірське лісове господарство», оформити у визначений законом спосіб право постійного користування на землі лісогосподарського призначення, на які у них відсутні відповідні правовстановлюючі документи.

Відповідно до пункту 5 розділу VIII «Прикінцеві положення» Лісового кодексу України, до здійснення державної реєстрації, але не пізніше 1 січня 2027 року, державними та комунальними лісогосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення, які надані їм у постійне користування до **набрання чинності Земельним кодексом України**, таке право підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування.

Розпорядженням голови Міжгірської районної державної адміністрації Закарпатської області від 07.05.2003 року №169 «Про надання в постійне користування земельних ділянок лісового фонду ГДСЛАП «Закарпатгроліс», було передано у користування Головному державному спеціалізованому лісогосподарському агропромислому підприємству «Закарпатгроліс» (далі – ГДСЛГАПП «Закарпатгроліс») земельні ділянки лісового фонду із земель державної власності у постійне користування загальною площею 12224,4 га, однак з умовою проведення державної реєстрації цих земельних ділянок, отримання Державного акту на право постійного користування та подання Закарпатському інституту землеустрою УААН матеріалів для встановлення меж наданих в постійне користування земельних ділянок в натурі (на місцевості).

У період з 07.05.2003 року по 01.01.2023 року ГДСЛГАПП «Закарпатгроліс» та його правонаступники, в тому числі ДП «Верхньогірське лісове господарство» та ДП «Міжгірське лісове господарство», не вжили заходів щодо формування земельних ділянок і встановлення їх меж в натурі (на місцевості), їх державної реєстрації та оформлення визначених законодавством правовстановлюючих документів на право постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення, зокрема, державного акту на право постійного користування.

Наявні у ДП «Міжгірське лісове господарство» планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування колишнього ДП «Верхньогірське лісове господарство» були виготовлені після набрання чинності Земельним кодексом України (01.01.2002 року), а тому навіть в розумінні пункту 5 розділу VIII «Прикінцеві положення» Лісового кодексу України, такі матеріали не підтверджують право постійного користування ДП «Міжгірське лісове господарство» на земельні ділянки лісогосподарського призначення, зокрема, у межах Міжгірської територіальної громади.

Отже, оскільки станом на 01 січня 2023 року ДП «Міжгірське лісове господарство» та його попередники не вжили визначених законом заходів щодо належного оформлення права постійного користування на землі лісогосподарського призначення загальною орієнтовною площею 14000 га, що розташовані за межами населеного пункту, в тому числі на території Міжгірської територіальної громади Хустського району Закарпатської області, то ці землі згідно прямої норми закону перейшли із земель державної власності до земель комунальної власності. Відповідно подальше розпорядження цими землями у межах Міжгірської територіальної громади здійснює Міжгірська селищна рада Закарпатської області.

В силу приписів Закону №1423-IX, з 01 січня 2023 року Розпорядження голови Закарпатської обласної державної адміністрації від 10.10.2022 року №648 втратило свою актуальність і його подальша практична реалізація з боку ДП «Міжгірське лісове господарство» призведе до порушення прав та законних інтересів Міжгірської територіальної громади, які селищна рада буде вимушена захищати, в тому числі у судовому порядку.

Як наслідок, з 01 січня 2023 року роботи по договору №0074/22/113 від 18.10.2022 року про створення (передачу) науково-технічної продукції повинні бути зупинені, а подальшим впорядкуванням вищевказаних земель мають займатися Міжгірська селищна та Пилипецька сільська територіальні громади Хустського району Закарпатської області.

Окремо наголошуємо, що станом на дату подання Вам цього звернення, ДП «Міжгірське лісове господарство» перебуває в процесі припинення з 31.10.2022 року, що підтверджується записом в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань за номером 1003141270026000197. Відповідно, Розпорядження голови Закарпатської обласної державної адміністрації від 10.10.2022 року №648 «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» не може бути на сьогоднішній день виконано, а з огляду на норму Закону України №1423-IX від 28.04.2021 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», який набрав чинності 27.05.2021 року та Розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України пункт 24, подальше розпорядження землями з 01.01.2023 року можливе тільки за рішеннями органів місцевої влади – Міжгірської та Пилипецької територіальних громад.

В 2014 році в Україні було розпочато процес децентралізації, основні принципи якого було закладено у Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року №333-р, серед яких слід виділити принцип правової, організаційної та фінансової спроможності місцевого самоврядування.

В рамках визначених законодавством повноважень, Міжгірська селищна рада вживає всіх можливих заходів направлених на досягнення практичної реалізації цього принципу.

Зокрема, рішенням Міжгірської селищної ради від 25.11.2021 року №857 «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Міжгірської територіальної громади Хустського району Закарпатської області», з метою забезпечення сталого розвитку Міжгірської територіальної громади, дотримання принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів з урахування концепції інтегрованого розвитку території громади, було вирішено розробити Комплексний план просторового розвитку території Міжгірської територіальної громади, який є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території. Цей документ дасть можливість перетворити бачення щодо майбутнього місцевої громади в інструмент управління її розвитком. Він вирішує у межах території усієї громади питання: визначення функції території; забезпечення соціальною, транспортною та інженерною інфраструктурою; формування сприятливого середовища для мешканців; створення умов для розвитку місцевого бізнесу та залучення інвестицій.

В процесі розроблення комплексного плану розвитку території громади, серед іншого, інвентаризуються ресурси громади, земельні, лісові, водні, надра, а це одна із передумов їх ефективного та раціонального використання. В результаті – розкриваються нові можливості та потенціал Міжгірської територіальної громади.

22 серпня 2022 року Міжгірською селищною радою було підписано з компанією DAI Global LLC Угоду про наміри щодо Проєкту USAID «Підвищення ефективності роботи і підзвітності органів місцевого самоврядування» («Говерла»), в рамках якої було досягнуто згоди на участь компанії DAI Global LLC у розробці та погодженні Комплексного плану просторового розвитку території Міжгірської територіальної громади. Зокрема, компанією DAI Global LLC до розробки Комплексного плану залучені найкращі експерти в галузі просторового планування, що сприятиме не тільки якісному виконанню поставленого завдання, а й залучення міжнародних інвестицій для безпосередньої реалізації проєкту.

Наразі триває процедура громадського обговорення з формування завдання на розроблення Комплексного плану, в рамках якої на 02.03.2023 року заплановане проведення публічного заходу – стратегічної сесії з формування завдання на розроблення Комплексного плану за експертної підтримки фахівців у сфері просторового планування Проєкту USAID «ГОВЕРЛА» та щирій підтримці американського народу.

Враховуючи вищевикладене, з метою сприяння захисту інтересів Міжгірської територіальної громади та відстоювання вектору загальнодержавної Концепції реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні направленої, перш за все, на створення спроможних територіальних громад, просимо Вас, шановний Вікторе Федоровичу,

1. Вжити заходів щодо визнання нечинним Розпорядження голови Закарпатської обласної державної адміністрації від 10.10.2022 року №648 «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель».

2. Довести до відома ДП «Міжгірське лісове господарство» (що перебуває в процесі припинення), Карпатського лісового офісу державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України» та філії «Міжгірське лісове господарство» державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України» (новостворена структура) про втрату чинності з 01.01.2023 року Розпорядженням голови Закарпатської обласної державної адміністрації від 10.10.2022 року №648.

3. Довести до відома ДП «Міжгірське лісове господарство» (що перебуває в процесі припинення) інформацію про необхідність припинення виконання робіт по договору №0074/22/113 про створення (передачу) науково-технічної продукції, а саме: розроблення з дотриманням вимог законодавства технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель лісогосподарського призначення орієнтовною площею 14000 га ДП «Міжгірське ЛГ», що розташовані за межами населеного пункту на території Пилипецької та Міжгірської територіальних громад Хустського району Закарпатської області, укладеному 18 жовтня 2022 року між ДП «Міжгірське лісове господарство» та ТОВ «ВВОСС».

4. В разі отримання на погодження та/або затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель лісогосподарського призначення орієнтовною площею 14000 га ДП «Міжгірське ЛГ», що розташовані за межами населеного пункту на території Міжгірської територіальної громади Хустського району Закарпатської області, відмовити у такому погодженні / затвердженні.

**З повагою,
Селищний голова**



В.М. Щур

