



ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

просп. Соборний, 164, м. Запоріжжя, 69107, тел. / факс: (061) 224-63-81

E-mail: adm@zoda.gov.ua, сайт: www.zoda.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 00022504

від 11-01 2020р. № 28-49/0125 На № _____ від _____ 20__ р.

ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат»

вул. Бочарова, 16, офіс 175,
м. Вільнянськ, Запорізька обл.,
70002

Про результати роботи робочої групи

За результатами роботи робочої групи щодо розгляду проблемних питань, пов'язаних із реалізацією інвестиційного проекту на території Вільнянського району, обласна державна адміністрація повідомляє про таке.

На підставі багаторазових звернень підприємств, громадян, депутатів, громадських організацій, органів місцевого самоврядування розпорядженням голови Запорізької обласної державної адміністрації № 516 від 05.11.2019 була створена робоча група з розгляду проблемних питань реалізації інвестиційного проекту ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» на території Вільнянського району Запорізької області, далі – Робоча група. Робочу групу зобов'язано до 30.11.2019 розглянути порушені у зверненнях питання, і за матеріалами перевірки до 13.12.2019 надати інформацію голові разом з проектом відповіді заявникам.

Розпорядженням голови Запорізької обласної державної адміністрації № 576 від 27.11.2019 були внесені зміни до розпорядження № 516 від 05.11.2019, а саме строк розгляду порушених питань був продовжений до 16.12.2019, а строк надання інформації за матеріалами перевірки – до 23.12.2019.

За період з 13.11.2019 по 16.12.2019 відбулося п'ять засідань Робочої групи. На розгляд Робочої групи було подано 25 питань.

Повідомляємо Вас про результати розгляду вказаних витань.

1. Питання, зняті з розгляду Робочої групи, тому що вони були вирішені, або знаходяться на вирішенні органів судової влади:

- питання загрози радіаційного забруднення прилеглої до видобутку каолінів території та водних об'єктів і питання незаконності видачі висновку з оцінки впливу на довкілля. (Питання, порушені ГО «Вольтерра» Буркотом Д. В. і депутатом Линник О. О.);

- питання підробки документів зі знецінення особливо цінних ґрунтів з метою уникнення процедури погодження відведення земельної ділянки за погодженням з Верховною Радою України і незаконна передача, зміна

Вирішили.

Запорізька обласна державна адміністрація звернулась до Державної служби України з питань праці із проханням надати інформацію про те чи були додані ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» до заяви про отримання гірничого відводу документи про згоду землевласника, а також розглянути можливі порушення при отриманні акту про надання гірничого відводу, які були викладені у зверненні депутата Плетень Т. В.

4. Питання, порушене представником ГО «Вольтерра» Ганчевим В. В., щодо порушень ГУ ДЗК у Запорізькій області при передачі в оренду для ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» земельної ділянки, зокрема, щодо передачі земельної ділянки в оренду на 49 років, а не на строк дії спеціального дозволу № 4064, які діє відповідно до 28.10.2026 року.

Статтею 134 Земельного кодексу України, передбачено, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів.

Як вбачається, законодавством України чітко не встановлено, що строк дії договору оренди земельної ділянки має відповідати строку дії спеціального дозволу.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про оренду землі» строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

Договір оренди земельної ділянки між Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області та ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» укладено строком на 49 років, що не порушує вимоги чинного законодавства.

В той же час, слід зазначити, що до Запорізької обласної державної адміністрації надійшло клопотання від ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» щодо зменшення строку дії договору відповідно до отриманого дозволу.

Вирішили.

Доручити Департаменту агропромислового розвитку облдержадміністрації підготувати відповідний проєкт розпорядження голови обласної державної адміністрації про внесення змін до договору оренди земельної ділянки кадастровий номер 2321586100:01:001:0195 в частині зменшення строку дії договору до 18.10.2026.

5. Питання, порушене ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» про надання пояснень головою Вільнянської районної ради Салякіним А. О. щодо того:

- Чому для подання позову у справі про визнання незаконним та скасування розпорядження голови Вільнянської районної державної адміністрації Запорізької області № 377 від 10.08.2018 року «Про затвердження детального плану території розміщення ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» кар'єру зі збагачення та переробки каоліну з комплексом будівель та

заборона відчуження та арешт нерухомого майна, податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, та інші обтяження.

Такого обтяження відповідно до інформації Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області зареєстровано не було.

Крім того, враховуючи наказ Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області від 26.06.2019 № 28-8-0.1-3330/2-19, керуючись статтями 79-1, 186 Земельного кодексу України, було надано дозвіл на об'єднання земельних ділянок із кадастровими номерами 2321586100:01:001:0141, 2321586100:01:001:0159, 2321586100:01:001:0160, 2321586100:01:001:0169, 2321586100:01:001:0173. У подальшому на підставі технічної документації вказані земельні ділянки були об'єднані в одну земельну ділянку із кадастровим номером 2321586100:01:001:0193, яка, в свою чергу, враховуючи згоду Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області від 26.07.2019 № 19-8-0.302-3983/2-19, була поділена на земельні ділянки із кадастровими номерами 2321586100:01:001:0194 та 2321586100:01:001:0195 відповідно.

Наказом Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області від 26.07.2019 № 8-989/15-19-СГ було затверджено технічну документацію щодо відведення земельної ділянки із кадастровим номером 2321586100:01:001:0195 та передачу її в оренду ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат».

Ухвала Мелітопольського міськрайонного суду від 26.04.2019 була скасована ухвалою Запорізького апеляційного суду від 31.07.2019 у справі № 320/1115/19.

29.07.2019 між Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області та ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» був підписаний договір оренди земельної ділянки 110/57-19ДО із кадастровим номером 2321586100:01:001:0195 площею 5,9344 га. На вказану земельну ділянку арешту не було накладено.

Вказаний договір оренди земельної ділянки був зареєстрований 13.08.2019, про що свідчить запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно № 32823997.

Згідно статтею 640 Цивільного кодексу України, якщо відповідно до акта цивільного законодавства для укладення договору необхідні також передання майна або вчинення іншої дії, договір є укладеним з моменту передання відповідного майна або вчинення певної дії.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про оренду землі» об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

Статтею 125 Земельного кодексу України передбачено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Таким чином, вказаний договір вважається укладеним з моменту державної реєстрації права оренди, тобто з 13.08.2019.

8. Питання, порушене представником ГО «Вольєрра» Ганчевим В. В., про передачу землі в оренду за мінімальною ставкою в 3%, незаконний розрахунок

споруд на території Павлівської сільської ради Вільнянського району Запорізької області, за межами населених пунктів», Салякін А. О. скликав позачергову сесію, якою йому надався дозвіл подати такий позов від імені райради, а для подання апеляційної та касаційної скарги після програву справи № 280/5550/18 дозволу сесії райради чомусь не було отримано?

– За рахунок яких коштів було сплачено судовий збір за подачу апеляційної та касаційної скарги?

– Чи заплановано кошторисом райради такі витрати?

– Хто сплачує витрати, пов'язані з представництвом адвокатами інтересів Вільнянської районної ради у судах за вказаною справою?

Голова Вільнянської районної ради Салякін А. О. пояснив.

Відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях районної ради вирішуються питання щодо прийняття рішень про звернення до суду щодо визнання незаконними актів місцевих органів виконавчої влади, підприємств, установ та організацій, які обмежують права територіальних громад у сфері їх спільних інтересів, а також повноваження районних, обласних рад та їх органів.

Рішенням Вільнянської районної ради від 21.09.2018 № 2 Вільнянська районна рада вирішила звернутись до суду щодо визнання незаконним та скасування розпорядження голови Вільнянської районної державної адміністрації Запорізької області № 377 від 10.08.2018 року «Про затвердження детального плану території розміщення ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» кар'єру зі збагачення та переробки каоліну з комплексом будівель та споруд на території Павлівської сільської ради Вільнянського району Запорізької області, за межами населених пунктів».

Подання позову, апеляційної та касаційної скарги здійснювалось на підставі вказаного рішення районної ради.

Салякін А. О. також пояснив, що судові збори за подачу позову, апеляційної і касаційної скарги він сплатив за власні кошти.

Адвокат представляє інтереси Вільнянської районної ради у судах на громадських засадах безкоштовно.

Вирішили.

Підготувати відповідний лист Запорізької обласної державної адміністрації до Національного агентства з питань запобігання корупції щодо надання роз'яснень.

6. Питання, порушене представником ГО «Вольтерра» Ганчевим В. В., щодо перевищення повноважень Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області при укладенні договору оренди земельної ділянки із кадастровим номером 2321586100:01:001:0195 площею 5,9344 га між Головним управлінням Держгеокадастру та ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» від 29.07.2019 № 110/57-19ДО.

Відповідно до статті 122 Земельного кодексу України, центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи (Держгеокадастру та його територіальні органи)

цільового призначення земельної ділянки з ландшафтно-балковим комплексом, що становить особливу природоохоронну цінність. (Питання, порушені ГО «Вольтерра» Буркотом Д. В. і депутатом Линник О. О.);

- питання порушення чинного законодавства України при викупі Івановим Д. Ю. земельних ділянок для ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ». (Питання, порушені ГО «Вольтерра» Ганчевим В. В. і депутатом Линник О. О.);

- питання не врахування думки громадськості у розміщення кар'єру та фабрики на території Вільнянського району. (Питання, порушені ГО «Вольтерра» Ганчевим В. В. і депутатом Линник О. О.);

- питання скасування спеціального дозволу на користування надрами від 18.10.2006 № 4064. (Питання, порушені Вільнянською районною радою і депутатом Линник О. О.)

Обґрунтування зняття цих питань з розгляду викладене у листі від 27.11.2019 № 08-22/3475. Копія вказаного листа додається.

2. 12 питань, винесених ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» на розгляд Робочої групи, були зняті з розгляду за результатами голосування як такі, що не є проблемними питаннями реалізації інвестиційного проєкту ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» на території Вільнянського району Запорізької області.

3. Питання, яке порушене депутатом Плетень Т. В., щодо незаконно отриманого гірничого відводу, а саме акту про надання ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» гірничого відводу, виданого Державною службою з питань праці 22.03.2017, про що внесено відомості до реєстру 22.03.2017 за № 3196.

Акт про надання гірничого відводу був виданий Державною службою з питань праці ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» 22.03.2017.

Згідно пункту 6 Вимог до проєкту гірничого відводу, які викладені у додатку 2 до постанови Кабінету Міністрів України від 27.01.1995 № 59 «Про затвердження Положення про порядок надання гірничих відводів» (далі – Постанова), на момент надання гірничого відводу до проєкту гірничого відводу додавались, зокрема, документ про згоду землевласника або землекористувача з рішенням про надання гірничого відводу.

Слід зазначити, що на сьогодні, Постановою не передбачено надання документів про згоду землевласника або землекористувача з рішенням про надання гірничого відводу.

Запорізькій обласній державній адміністрації не відомо чи були дотримані ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» вказані вимоги при отриманні гірничого відводу у 2017 році.

Відповідно до пункту 26 Постанови у разі незгоди з рішенням про надання гірничого відводу воно може бути оскаржено в установленому порядку.

Згідно статті 64 Кодексу України про надра визначено, що спори з питань користування надрами розглядаються, в тому числі, органом державного гірничого нагляду, яким є Держпраці або судом у порядку, встановленому законодавством України.

Таким чином, поки територіальною громадою не буде зареєстровано право власності на вказану земельну ділянку, повноваження щодо розпорядження нею належать Головному управлінню Держгеокадастру у Запорізькій області.

Крім того, 18.06.2019 до Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області надійшло клопотання Павлівської сільської ради від 13.06.2019 № 01-30/0702 за підписом секретаря Павлівської сільської ради Миколенко І.Л. із проханням внести зміни до наказу Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області від 21.12.2018 8-2306/15-18-СГ, виключивши з переліку земельні ділянки кадастрові номери 2321586100:01:001:0141, 2321586100:01:001:0159, 2321586100:01:001:0160, 2321586100:01:001:0169, 2321586100:01:001:0173.

Враховуючи вказане клопотання, та оскільки право комунальної власності на земельні ділянки зареєстровано не було, Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області було видано наказ від 25.06.2019 № 8-811/15-19-СГ, яким було виключено зі списку переданих земельних ділянок у комунальну власність земельні ділянки із кадастровими номерами 2321586100:01:001:0141, 2321586100:01:001:0159, 2321586100:01:001:0160, 2321586100:01:001:0169, 2321586100:01:001:0173.

Вказані земельні ділянки у Державному земельному кадастрі зареєстровані за державою в особі Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області, і враховуючи все вищенаведене Головне управління Держгеокадастру діяло відповідно до наданих чинним законодавством повноважень.

7. Питання, порушене представником ГО «Вольтерра» Ганчевим В. В., щодо укладення договору оренди землі між Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області та ТОВ «БІЛЯВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» під час дії ухвали про арешт майна від 26.04.2019.

Відповідно до ухвали Мелітопольського міськрайонного суду від 26.04.2019 у справі № 320/1115/19 накладено арешт на земельні ділянки:

- площа 1,0 га кадастровий номер 2321586100:01:001:0160;
- площа 2,0 га кадастровий номер 2321586100:01:001:0141;
- площа 2,0 га кадастровий номер 2321586100:01:001:0173;
- площа 2,0 га кадастровий номер 2321586100:01:001:0169;
- площа 2,0 га кадастровий номер 2321586100:01:001:0159, що на праві

власності належать державі в особі Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області, та заборонити службовим особам ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат», іншим фізичним, юридичним особам здійснювати будівельні роботи на вищевказаних земельних ділянках, а також будь-яким чином відчужувати вищезазначене майно.

Вказаною ухвалою, не була встановлена заборонена на укладення договорів оренди, так як оренда майна не є його відчуженням, а щодо земельної ділянки із кадастровим номером 2321586100:01:001:0195 взагалі не було жодних обмежень.

Також, слід зазначити, що відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» реєстрації, зокрема, підлягає

передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності у власність або у користування для всіх потреб.

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 р. № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад», було доручено Держгеокадастру розпочати з 1 лютого 2018 року передачу усіх земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад, крім тих земельних ділянок, які не можуть бути передані у комунальну власність.

04.10.2018 Павлівською сільською радою Вільнянського району Запорізької області рішенням № 9 було погоджено відведення земельних ділянок ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» в оренду, кадастрові номери 2321586100:01:001:0141, 2321586100:01:001:0159, 2321586100:01:001:0160, 2321586100:01:001:0169, 2321586100:01:001:0173.

Враховуючи клопотання ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» від 20.08.2018, враховуючи рішення Павлівської сільської ради від 04.10.2018 № 9, наказом Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області від 22.10.2018 № 8-1933/15-18-СГ надано дозвіл ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 10 га в оренду, розташованої на території Павлівської сільської об'єднаної територіальної громади Вільнянського району Запорізької області (за межами населеного пункту) за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності в межах договору на користування надрами.

Наказом Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області від 21.12.2018 № 8-2306/15-18-СГ «Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність» встановлено, що право власності на земельні ділянки, зазначені в додатку до цього наказу, виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Статтею 125 Земельного кодексу України передбачено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Стаття 126 Земельного кодексу України, передбачає, що право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Рішенням Павлівської сільської ради від 09.01.2019 № 2 було прийнято земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність згідно додатку, до якого були включені земельні ділянки із кадастровими номерами 2321586100:01:001:0141, 2321586100:01:001:0159, 2321586100:01:001:0160, 2321586100:01:001:0169, 2321586100:01:001:0173.

Проте, право комунальної власності на земельні ділянки зареєстровано не було.

вартості і суми оренди за нормативом оцінки ріллі у Запорізькій області, а також те, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки не розроблялась та не затверджувалась.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі» розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди.

Згідно статті 277 Податкового кодексу України, визначено, що ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено встановлюється для сільськогосподарських угідь у розмірі не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі області.

Відповідно до статті 288 Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Відповідно до пункту 9 договору оренди землі, розмір річної орендної плати становить 3% від нормативної грошової оцінки ріллі по Запорізькій області.

Пунктом 27 договору оренди землі визначено, що до одного з обов'язків орендаря - ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ», зокрема, належить протягом одного року з дня набрання чинності договору замовити технічну документацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки та подати її на затвердження до органу місцевого самоврядування, тобто до 13.08.2020.

Відповідно до статті 23 Закону України «Про оцінку земель» технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою.

Оскільки передана, земельна ділянка знаходиться на території Павлівської сільської ради, отже і затвердження нормативної грошової оцінки земельної ділянки має здійснювати Павлівська сільська рада.

Відповідно до інформації, наданою ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» нормативна грошова оцінка земельної ділянки із кадастровим номером 2321586100:01:001:0195 розроблена та найближчим часом буде подана на затвердження до компетентного органу.

Таким чином, порушень законодавства при передачі земельної ділянки в оренду з боку Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області не було.

Додатково, під час розгляду вказаного питання, представниками ГО «Вольтерра», було порушено питання про те, чи мала право секретар Павлівської сільської ради Миколенко І.Л. підписувати та подавати до Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області клопотання від 13.06.2019 № 01-30/0702 щодо виключення земельних ділянок із кадастровими номерами 2321586100:01:001:0141, 2321586100:01:001:0159, 2321586100:01:001:0160, 2321586100:01:001:0169, 2321586100:01:001:0173, оскільки прийняття земельних ділянок з державної у комунальну власність

здійснювалось на підставі рішення Павлівської сільської ради, а для подання вказаного клопотання, рішення сесії не було прийнято.

Слід зазначити, що відповідно до статті 50 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» секретар сільської, селищної, міської ради у випадку, передбаченому частиною першою статті 42 цього Закону, здійснює повноваження сільського, селищного, міського голови.

Так, частиною 2 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» у разі звільнення з посади сільського, селищного, міського голови у зв'язку з достроковим припиненням його повноважень або його смерті, а також у разі неможливості здійснення ним своїх повноважень повноваження сільського, селищного, міського голови здійснює секретар відповідної сільської, селищної, міської ради.

Секретар сільської, селищної, міської ради тимчасово здійснює зазначені повноваження з моменту дострокового припинення повноважень сільського, селищного, міського голови і до моменту початку повноважень сільського, селищного, міського голови, обраного на позачергових виборах відповідно до закону, або до дня відкриття першої сесії відповідної сільської, селищної, міської ради, обраної на чергових місцевих виборах.

Оскільки, Павлівський сільський голова Клименко А.В. не може здійснювати свої повноваження, оскільки знаходиться на військовій службі, його обов'язки виконує секретар Павлівської сільської ради Миколенко І.Л.

Вирішили.

Підготувати листа від імені Запорізької обласної державної адміністрації до компетентних органів щодо перевірки дій секретаря Павлівської сільської ради Миколенко І.Л. при поданні вказаного клопотання до Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області.

За результатами розгляду питання щодо розпорядження земельною ділянкою із кадастровим номером 2321586100:01:001:0195 вирішено, що Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області не відбулось порушень законодавства при передачі її в оренду ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат».

9. Питання, порушене представником ГО «Вольєрра» Ганчевим В. В., про порушення чинного законодавства України Вільнянською райдержадміністрацією при передачі земельних ділянок із кадастровими номерами 2321586100:01:001:0124, 2321586100:01:001:0127, 2321586100:01:001:0126, 2321586100:01:001:0125, 2321586100:01:001:0134, 2321586100:01:001:0251 в оренду ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» також були допущені порушення законодавства.

Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області було складено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства від 28.11.2019 № 889/0/92-19-ДК/1542/АП/07/01/-19, а саме земельних ділянок із кадастровими номерами: 2321586100:01:001:0124, 2321586100:01:001:0127, 2321586100:01:001:0126, 2321586100:01:001:0125, 2321586100:01:001:0134, 2321586100:01:001:0251. У подальшому вказані земельні ділянки були

об'єднані в одну земельну ділянку площею 19,8442 га із кадастровим номером 2324586100:01:001:0251.

Відповідно до частини 6 статті 79-1 Земельного кодексу України, формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Розпорядженням голови Вільнянської райдержадміністрації від 21.08.2019 № 296 «Про погодження ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок» було погоджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок із кадастровими номерами: 2321586100:01:001:0124 площею 3,9700 га, 2321586100:01:001:0127 площею 3,9684 га, 2321586100:01:001:0126 площею 3,9686 га, 2321586100:01:001:0125 площею 3,9687 га, 2321586100:01:001:0134 площею 3,9685га, з подальшим об'єднанням в одну земельну ділянку загальною площею 19,8442га, із кадастровим номером 2321586100:01:001:0251.

21.08.2019 було укладено договір оренди земельної ділянки із кадастровим номером 2321586100:01:001:0251. Відповідно до договору оренди земельної ділянки нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає проведенню у строк до 31.12.2020.

16.09.2019 було виготовлено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельної ділянки та 07.10.2019 ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» звернулось до Вільнянської районної ради із клопотанням про її затвердження, як зазначено у розпорядженні голови Вільнянської райдержадміністрації.

31.10.2019 Вільнянська районна рада надала відповідь про те, що затвердження вказаної технічної документації не відноситься до компетенції районної ради.

Відповідно договору оренди землі розмір орендної плати становить 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Як вже зазначалось, відповідно до статті 23 Закону України «Про оцінку земель» технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою.

Оскільки передана, земельна ділянка знаходиться на території Павлівської сільської ради, отже і затвердження нормативної грошової оцінки земельної ділянки має здійснювати Павлівська сільська рада.

Щодо посилання Ганчева В.В. на Закон України «Про оренду державного та комунального майна» про оцінку об'єкта оренди, слід зазначити про те, що вказаний Закон регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів, та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності та майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо

господарського використання державного майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності.

Вказаний Закон не має жодного відношення до відносин пов'язаних із орендою земельних ділянок державної форми власності, питання оцінки земель регулюється відповідним Законом України «Про оцінку земель».

Вирішили.

Вільнянською райдержадміністрацією при передачі земельних ділянок із кадастровими номерами 2321586100:01:001:0124, 2321586100:01:001:0127, 2321586100:01:001:0126, 2321586100:01:001:0125, 2321586100:01:001:0134, 2321586100:01:001:0251 в оренду ТОВ «БІЛЯЇВСЬКИЙ ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ» порушень чинного законодавства України не допущено.

10. Питання, порушене представниками Громадської організації «Вольтерра» Ганчевим В. В. та Буркотом Д. В., щодо існуючих обмежень на планованій території в Детальному плані територій, затвердженому розпорядженням голови Вільнянської райдержадміністрації від 10.08.2018 № 377 та зміни контуру майбутнього кар'єру, що відображено в документах, поданих для отримання висновку з оцінки впливу на довкілля.

Андрій МАТОХНЮК, зазначив про те, що при вивченні графічних матеріалів звіту з оцінки впливу на довкілля, а саме графічного розташування кар'єру на перший рік видобування та детального плану територій встановлені не відповідності.

Олена НЕСТЕРЕНКО зазначила, що відповідно до пункту 1 Додатку 4 до Порядку передачі документації для надання висновку з оцінки впливу на довкілля та фінансування оцінки впливу на довкілля, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2017 № 1026, включає опис планованої діяльності, зокрема, опис місця провадження планованої діяльності (додаються: викопіювання з генерального плану, зонінгу або детального плану території та ситуаційна схема з нанесеними джерелами впливу на довкілля).

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Тобто, ані детальний план території, ані Звіт з оцінки впливу на довкілля не є документами в яких зазначаються конкретні координати безпосереднього місця будівництва (розробки) кар'єру та фабрики, допоміжних споруд.

Кар'єру відповідно до поданих документів схематично знаходиться в межах гірничого відводу та спеціального дозволу на користування надрами.

Дмитро БУРКОТ, зазначив, що звіт з оцінки впливу на довкілля не відповідає містобудівній документації та схематичне зображення місця розташування кар'єру на перший рік видобування не відповідає детальному плану територій, затвердженому розпорядження голови Вільнянської райдержадміністрації. Також він зазначає, що кар'єр виходить за межі гірничого відводу і спеціального дозволу на користування надрами. Ним запропоновано ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» привести вказані документи у відповідність одне одному.

Оксана СОСНА зазначила про те, що при отримання містобудівної документації відповідно до чинного законодавства висновок оцінки впливу на довкілля не вимагається.

Оксана БСЛЯЄВА зазначила, що відповідності між детальним планом територій та звітом з оцінки впливу на довкілля відповідно до норм чинного законодавства може і не бути.

Олександр БИЛИМ зазначив про те, що при вивченні графічних матеріалів звіту з оцінки впливу на довкілля та детального плану територій дійсно встановлені не відповідності місця розташування майбутнього кар'єру. Жоден нормативно-правовий документ не визначає, що висновок з оцінки впливу на довкілля та детальний план території повинні відповідати одне одному. Вказані документи відповідають на різні поставлені питання.

Олена НЕСТЕРЕНКО вказала, що законність висновку з оцінки впливу на довкілля встановлена рішенням Запорізького окружного адміністративного суду від 29.10.2019 року у справі № 280/3315/19.

Відповідно до статті 129-1 Конституції України суд ухвалює рішення іменем України. Судове рішення є обов'язковим до виконання.

Таким чином розбіжність Плану кар'єру Детальному плану не є порушенням чинного законодавства.

Додатково Андрій МАТОХНЮК запропонував щодо питань, пов'язаних із радіаційним дослідженням вод та прилеглої території, а також дослідженням особливої цінності ґрунтів представникам громадської організації «Вольтерра», які пов'язані із питаннями меж кар'єру, в рамках наявних судових розглядів провести судові експертизи вказаних питань.

Вирішили.

Звернутися до компетентних органів листом від імені Запорізької обласної державної адміністрації про проведення перевірки дій Міністерства екології та природних ресурсів при видачі висновку з оцінки впливу на довкілля ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» та перевірити чи наявні порушення меж гірничого відводу та спеціального дозволу на користування надрами при розробці документів, поданих для отримання висновку з оцінки впливу на довкілля.

Оскільки всі питання робочою групою були розглянуті, 16.12.2019 вирішили завершити роботу робочої групи з розгляду проблемних питань реалізації інвестиційного проєкту ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат» на території Вільнянського району Запорізької області; довести до голови обласної державної адміністрації узагальнені результати розгляду, порушених Громадською організацією «Вольтерра», Віктором ГАНЧЕВИМ, ТОВ «Біляївський збагачувальний комбінат», Тетяною ПЛЕТЕНЬ, Оленою ЛИННИК, Андрієм САЛЯКІНИМ питань.

Керівник апарату



Зінаїда БОЙКО