



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

20. 01. 2025

Хмельницький

№ 30/2025-р

**Про відмову в наданні дозволу на
розроблення проєкту землеуст-
рою щодо відведення земельної
ділянки гр. Тіхонову В.Д.**

Обласною військовою адміністрацією розглянуто клопотання громадянина Тіхонова Володимира Дмитровича (вул. Староцерковна, 31А, м. Красилів, Хмельницький район, Хмельницька область, 31000, тел. 0976644268, E-mail: vladimer-nah@ukr.net), зареєстроване в обласній військовій адміністрації 06.01.2025 року за № 101/146-26/2025 щодо надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розташованої вздовж земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 6822782200:04:003:0001, загальною площею 8,5309 га, з метою подальшої передачі на умовах оренди гр. Тіхонову В.Д., за результатами розгляду якого повідомляємо таке:

Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до частини другої статті 22 Закону України “Про землеустрій” рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування про надання дозволу на розробку документації із землеустрою приймається виключно у строки та лише у випадках, передбачених цим Законом та Земельним кодексом України.

Відповідно до частини першої статті 60 Земельного кодексу України вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони

поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Згідно з частиною першою статті 58 Земельного кодексу України до земель водного фонду належать землі, зайняті, зокрема, прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами.

Звертаємо увагу, що землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності (частина перша статті 59 Земельного кодексу України).

Частиною першою статті 85 Водного кодексу України визначено, що порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

Крім того, відповідно до частини третьої статті 85 Водного кодексу України у користування на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Порядок передачі земельних ділянок в оренду встановлено статтею 124 Земельного кодексу України

Так, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу (частина перша статті 124 Земельного кодексу України).

Зауважуємо, що згідно з частиною другою статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Також, відповідно до частини третьої статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу.

Абзацом першим частини першої статті 123 Кодексу встановлено, що надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Відповідно до абзацу першого частини другої статті 123 Земельного кодексу України особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за документацією із землеустрою, звертається з заявою про надання дозволу на розробку документації із землеустрою до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

Разом з тим, наголошуємо, що з дня набрання чинності пункту 24 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, а саме з 27.05.2021 року, 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 лісогосподарських 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, лісогосподарського 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 лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті.

У зв'язку з цим, землі державної власності, що розташовані за межами населених пунктів, зокрема водного фонду, переходять у комунальну власність, крім земель, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук

України, національних галузевих академій наук та земель під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності.

Крім того, відповідно до пункту 24¹ розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України всі землі, зайняті водними об'єктами загальнодержавного значення, вважаються землями державної власності.

Згідно із статтею 5 Водного кодексу України до водних об'єктів загальнодержавного значення належать:

- 1) внутрішні морські води, територіальне море, а також акваторії морських портів;
- 2) підземні води, які є джерелом централізованого водопостачання;
- 3) поверхневі води (озера, водосховища, річки, канали, крім каналів на зрошувальних і осушувальних системах), що знаходяться і використовуються на території більш як однієї області, а також їх притоки всіх порядків;
- 4) водні об'єкти в межах територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, а також віднесені до категорії лікувальних.

Повідомляємо, що земельні ділянки прибережних захисних смуг у зазначеному вище переліку відсутні.

Додатково звертаємо увагу, що згідно з інформацією, наданою Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області від 15.01.2025 року № 13-22-0.502-64/2025, розташовані вздовж земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 6822782200:04:003:0001 площею 8,5309 га, земельні ділянки з кадастровими номерами 6822784400:03:003:0036 площею 6,3850 га, 6822782200:04:003:0031 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0013 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0009 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0024 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0019 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0016 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0003 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0032 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0015 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0020 площею 0,65 га, 6822782200:04:003:0021 площею 0,6173 га відносяться до земель приватної форми власності сільськогосподарського призначення.

Водночас, за вказаною інформацією, наданою Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області, розташовані вздовж земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 6822782200:04:003:0001 площею 8,5309 га, земельні ділянки з кадастровими номерами 6822782200:04:003:0006 площею 0,2470 га, 6822782200:04:003:0033 площею 0,0836 га, 6822782200:04:003:0008 площею 0,3410 га, 6822782200:04:002:0063 площею 0,7344 га відносяться до земель комунальної власності сільськогосподарського призначення, а земельна ділянка з кадастровим номером 6822782200:04:003:0005 площею 0,3258 га відноситься до земель сільськогосподарського призначення, форма власності якої не визначена.

Крім цього, за інформацією Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, на розташованих вздовж земельної ділянки водного фонду з

кадастровим номером 6822782200:04:003:0001 площею 8,5309 га вищезгаданих земельних ділянках об'єкти нерухомого майна відсутні.

У зв'язку з цим повідомляємо, що відповідно до частини першої статті 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Згідно з частиною другою статті 122 Земельного кодексу України Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради передають земельні ділянки у власність або у користування з відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб.

Частиною четвертою статті 122 Земельного кодексу України встановлено, що центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

Також, відповідно до частини п'ятої статті 122 Земельного кодексу України обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб.

Отже, обласні державні адміністрації не є розпорядниками земель комунальної та приватної власності, а також не розпоряджаються земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної власності.

Зважаючи на вище викладене, та на підставі статей 6, 13, 21, 39 Закону України "Про місцеві державні адміністрації", статей 17, 58-60, 122, 123, 124, 134 Земельного кодексу України, статті 85 Водного кодексу України, статті 22 Закону України "Про землеустрій", законів України "Про правовий режим воєнного стану", "Про адміністративну процедуру", указів Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні", від 24 лютого 2022 року № 68/2022 "Про утворення військових адміністрацій", клопотання громадянина Тіхонова Володимира, зареєстрованого в обласній військовій адміністрації 06.01.2025 року за № 101/146-26/2025, та наданих матеріалів:

1. Відмовити громадянину Тіхонову Володимиру Дмитровичу в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вздовж земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 6822782200:04:003:0001 площею 8,5309 га, яка розташована за межами населеного пункту с. Воскодавинці на території Красилівської міської ради Хмельницького району Хмельницької області.

2. Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації довести це розпорядження до відома громадянина Тіхонова Володимира Дмитровича (вул. Староцерковна, 31А, м. Красилів, Хмельницький район, Хмельницька область, 31000, тел. 0976644268, E-mail:vladimer-nah@ukr.net) у порядку, встановленому статтею 75 Закону України “Про адміністративну процедуру”.

3. Це розпорядження набуває чинності з моменту його прийняття і має бути доведеним до відома особи, зазначеної у пункті 2 цього розпорядження, у встановленому порядку.

4. Це розпорядження може бути оскаржене до Хмельницького окружного адміністративного суду з моменту його прийняття, у встановленому законодавством порядку.

5. Зупинення дії цього розпорядження у зв'язку із його оскарженням чинним законодавством не передбачено.

6. Контроль за виконання цього розпорядження покласти на заступника начальника обласної військової адміністрації відповідно до розподілу обов'язків.

Начальник обласної військової
адміністрації

Сергій ТЮРІН