



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

23.01.2025

Хмельницький

№ 35/2025-р

Про відмову в наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Купчанку Д. О.

В обласній військовій адміністрації розглянуто заяву Купчанка Дмитра Онуфрійовича (вул. Танкістів, 22, с. Пудлівці, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область, 33242, тел. 0677561742), зареєстровану в обласній військовій адміністрації 23.12.2024 року за № 101/14377-26/2024, стосовно надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки державної власності на умовах оренди орієнтовною площею 0,8400 га, що розташована за межами с. Нігин Гуменецької сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області, за результатами розгляду якої повідомляємо таке:

Згідно зі статтею 19 Конституції України, 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 (далі – Кодекс).

Зазначаємо, що абзацом першим частини першої статті 116 Кодексу встановлено, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самовря-

дування у межах їх повноважень, визначених Кодексом, або за результатами аукціону.

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування (частина друга статті 116 Кодексу).

Правила переходу права на земельну ділянку у разі набуття права власності, господарського відання, оперативного управління на об'єкт нерухомого майна (крім багатоквартирного будинку), об'єкт незавершеного будівництва, спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, що розміщені на ній, встановлено статтею 120 Кодексу.

Так, абзацом першим частини тринадцятої статті 120 Кодексу передбачено, що у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду, єдиний майновий комплекс), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у постійному користуванні, особами, які не можуть набувати земельну ділянку на такому праві, вони набувають таку земельну ділянку із земель державної або комунальної власності у власність або оренду. Набувач права власності на такий об'єкт зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на такий об'єкт звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування із заявою про передачу йому у власність або оренду земельної ділянки, на якій розміщено такий об'єкт, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 Кодексу.

Разом з тим зазначаємо, що відповідно до інформації Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 17.01.2025 року № 13-22-0.501-92/2025 земельна ділянка площею 0,8400 га, що зазначена на доданому до заяви Купчанка Д. О. кадастровому плані, є сформованою земельною ділянкою з кадастровим номером 6822485400:04:007:0072 та належить до земель сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01), розташована за межами села Нігин на території Гуменецької сільської ради, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область.

Крім того, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6822485400:04:007:0072 площею 0,8400 га відсутні.

Додатково звертаємо увагу, що згідно з долученим до заяви Купчанка Д. О. договором купівлі-продажу об'єкта малої приватизації та інформації з Державного реєстру прав на нерухоме майно, об'єкт нерухомого майна, а саме нежитлові будівлі загальною площею 1156 м², що належать Купчанку Д.О. на праві приватної власності (номер запису про право власності: 46328741), розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 6822485400:04:007:0179 площею 0,4953 га.

Зважаючи на зазначене вище, повідомляємо, що 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 Кодексу (частина перша статті 124 Кодексу).

Також наголошуємо, що з дня набрання чинності пункту 24 розділу X Перехідних положень Кодексу, 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 у 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 проєктів 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.

Крім того, частиною четвертою статті 122 Кодексу 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.

Відповідно до частини п'ятої статті 122 Кодексу 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 районну державну адміністрацію не утворено, для всіх потреб.

Отже, обласні державні адміністрації не є розпорядниками земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Враховуючи вищезазначене, відповідно до статей 6, 21, 39 Закону України “Про місцеві державні адміністрації”, статей 17, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 22 Закону України “Про землеустрій”, законів України “Про правовий режим воєнного стану”, “Про адміністративну процедуру”, указів Президента України від 24.02.2022 року № 64/2022 “Про введення воєнного стану в Україні”, від 24.02.2022 року № 68/2022 “Про утворення військових адміністрацій”, на підставі заяви Купчанка Д.О., зареєстрованої в обласній військовій адміністрації 23.12.2024 року за № 101/14377-26/2024, та наданих матеріалів:

1. Відмовити КУПЧАНКУ Дмитру Онуфрійовичу у наданні дозволу на розробку землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 6822485400:04:007:0072 площею 0,8400 га, що належить до земель сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01), розташована за межами села Нігин на території Гуменецької сільської ради, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область.

2. Управлінню розвитку агропромислового комплексу та земельних відносин Хмельницької обласної військової адміністрації довести це розпорядження до відома КУПЧАНКА Дмитра Онуфрійовича (вул. Танкістів, 22, с. Пудлівці, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область, 33242, тел. 0677561742) у порядку, встановленому статтею 75 Закону України “Про адміністративну процедуру”.

3. Це розпорядження набирає чинності з моменту його прийняття і має бути доведеним до відома осіб, зазначених у пункті 2 цього розпорядження, у встановленому порядку.

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

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

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

Начальник обласної військової
адміністрації

Сергій ТЮРІН