



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

25.02.2025

Хмельницький

№ 244/2025-р

**Про відмову в передачі у власність
або оренду земельної ділянки дер-
жавної власності**

В обласній військовій адміністрації розглянуто звернення Раїх Людмили Леонідівни (вул. Володимирська, 79, офіс № 3, м. Хмельницький, 29001, e-mail: mslegalcases@gmail.com), зареєстроване в обласній військовій адміністрації 22.01.2025 року за № Р-310/11-10/ОП, щодо передачі у власність шляхом безоплатної приватизації (повторно) чи оренду земельної ділянки площею 0,6000 га з кадастровим номером 6825083600:03:008:0006, цільове призначення – для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (код КВЦПЗ – 09.01), яка розташована за адресою: Лісогринівецька сільська рада, Хмельницький район, Хмельницька область, у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці щодо якої Лісогринівецькою сільською радою здійснено зміну цільового призначення, за результатами розгляду якого повідомляємо таке.

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

Відповідно до статті 12 Закону України “Про звернення громадян” дія цього закону не поширюється на порядок розгляду заяв і скарг громадян, встановлений кримінальним процесуальним, цивільним процесуальним, трудовим законодавством, законодавством про захист економічної конкуренції, Кодексом адміністративного судочинства України, законами України “Про судоустрій і статус суддів”, “Про доступ до судових рішень”, “Про запобігання корупції”, “Про виконавче провадження”, “Про адміністративну процедуру”.

Якщо вирішення питань, порушених у заявах (клопотаннях) і скаргах громадян, належить до предмета регулювання Закону України “Про адміністра-

тивну процедуру”, вони розглядаються в порядку, встановленому зазначеним Законом України.

Так, згідно з частиною першою статті 1 Закону України “Про адміністративну процедуру” (далі – Закон) цей Закон регулює відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб’єктів, які відповідно до Закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ шляхом прийняття та виконання адміністративних актів.

Відповідно до пункту 2 частини першої статті 2 Закону адміністративна справа (далі – справа), що стосується публічно-правових відносин щодо забезпечення реалізації права, свободи чи законного інтересу особи та/або виконання нею визначених законом обов’язків, захисту її права, свободи чи законного інтересу, розгляд якої здійснюється адміністративним органом.

Згідно зі статтею 3 Закону адміністративна процедура визначається Конституцією України, цим Законом та іншими законами України, міжнародними договорами, згоду на обов’язковість яких надано Верховною Радою України, та з урахуванням практики Європейського суду з прав людини. Законом може бути встановлено особливості адміністративного провадження для окремих категорій адміністративних справ.

Такі особливості повинні відповідати принципам адміністративної процедури, визначеним цим Законом.

Положеннями частини першої статті 17² Земельного кодексу України (далі – Кодексу) встановлено, що органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, їх посадові особи здійснюють розгляд заяв у порядку, передбаченому Законом, з урахуванням особливостей, встановлених цим Кодексом, іншими нормативно-правовими актами у сфері земельних відносин.

Зазначаємо, що Раїх Людмила Леонідівна є власником об’єкта незавершеного будівництва, а саме житлового будинку (номер запису про право власності 38582748), що розташований на земельній ділянці площею 0,6000 га з кадастровим номером 6825083600:03:008:0006, цільове призначення – для ведення лісового господарства і пов’язаних з ним послуг (код КВЦПЗ – 09.01), яка розташована за адресою: Лісовогринівецька сільська рада Хмельницький район, Хмельницька область.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно власником зазначеної вище земельної ділянки є Хмельницька обласна державна адміністрація (номер відомостей про речове право: 49869711), користувачем на праві постійного користування є Державне спеціалізоване господарське підприємство “Ліси України” (номер відомостей про інше речове право 49869792).

Відповідно до частини першої статті 81 Кодексу громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;
- в) приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;
- г) прийняття спадщини;
- г) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

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.

Відповідно до частини тринадцятої статті 120 Кодексу 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 розміщений такий об'єкт, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 цього Кодексу.

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 самоврядування у межах їх повноважень, визначених цим 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).

Згідно з частиною третьою статті 116 Кодексу безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

- а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;
- б) одержання земельних ділянок унаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

в) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду цільового призначення (частина четверта статті 116 Кодексу).

Повідомляємо, що відповідно до частини першої статті 121 Кодексу громадяни України мають право на безоплатну передачу їм у власність земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

а) для ведення фермерського господарства – у розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району;

б) для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 гектара;

в) для ведення садівництва – не більше 0,12 гектара;

г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше 0,25 гектара, селищах – не більше 0,15 гектара, містах – не більше 0,10 гектара;

г) для індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 гектара;

д) для будівництва індивідуальних гаражів – не більше 0,01 гектара.

Згідно з частиною першою статті 118 Кодексу громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

До заяви додається розроблена відповідно до Закону України “Про землеустрій” технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Крім того, частиною другою статті 56 Кодексу визначено, що громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватися у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств.

Відповідно до частини третьої статті 56 Кодексу громадяни та юридичні особи у встановленому законом порядку можуть набувати у власність для лісорозведення земельні ділянки, а також можуть мати у власності ліси, створені шляхом лісорозведення на набутих у власність у встановленому законом порядку земельних ділянках, а також самозалісені ділянки на набутих у власність у встановленому законом порядку земельних ділянках.

Також звертаємо увагу, що згідно з пунктом г) частини четвертої статті 84 Кодексу землі лісогосподарського призначення належать до земель державної власності, які не можуть передаватися у приватну власність крім випадків, визначених цим Кодексом.

Зважаючи на вказане вище, зазначаємо, що серед земельних ділянок, які громадяни мають право отримувати безоплатно у власність із земель державної або комунальної власності, визначених частиною першою статті 121 та статтею 56 Кодексу, відсутні землі лісогосподарського призначення, які б не перебували у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств.

Щодо передачі земельної ділянки площею 0,6000 га з кадастровим номером 6825083600:03:008:0006 в оренду повідомляємо, що згідно з абзацом п'ятим частини першої статті 123 Кодексу надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Проте, оскільки користувачем земельної ділянки площею 0,6000 га з кадастровим номером 6825083600:03:008:0006 на праві постійного користування є Державне спеціалізоване господарське підприємство "Ліси України" (номер відомостей про інше речове право 49869792), варто зважати на положення частини п'ятої статті 116 Земельного кодексу України, якими передбачено, що земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному Законом.

Також зауважуємо, що порядок використання земель лісогосподарського призначення встановлено статтею 57 Кодексу.

Так, земельні ділянки лісогосподарського призначення за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються в постійне користування спеціалізованим державним або комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим державним і комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані підрозділи, для ведення лісового господарства (частина перша статті 57 Кодексу).

Крім того, згідно з частиною третьою статті 57 Кодексу порядок використання земель лісогосподарського призначення визначається Законом.

Так, відповідно до частини першої статті 3 Лісового кодексу України лісові відносини в Україні регулюються Конституцією України, Законом України “Про охорону навколишнього природного середовища”, цим Кодексом, іншими законодавчими актами України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Разом з тим повідомляємо, що згідно з частиною першою статті 16 Лісового кодексу України право користування лісами здійснюється в порядку постійного та тимчасового користування лісами.

Наголошуємо, що зазначеними нормами законів не передбачено можливості передачі в оренду земельних ділянок лісгосподарського призначення.

Крім того, додатково повідомляємо, що відповідно до інформації, наданої Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області від 07.02.2025 року № 13-22-0.502-450/2-25, земельна ділянка площею 0,6000 га з кадастровим номером 6825083600:03:008:0006 на сьогодні належить до категорії земель лісгосподарського призначення, з цільовим призначенням – для ведення лісового господарства і пов’язаних з ним послуг (код КВЦПЗ – 09.01).

Зазначаємо, що встановлення та зміну цільового призначення земельних ділянок врегульовано статтею 20 Кодексу.

Згідно з абзацом другим частини першої статті 20 Кодексу при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 20 Кодексу зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Також, згідно з частиною сьомою статті 20 Кодексу зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі:

зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісгосподарського призначення, унаслідок якої земельні ділянки виводяться із складу таких категорій, а також зміни цільового призначення земель, визначених пунктом “б” частини першої статті 150 цього Кодексу, – з Кабінетом Міністрів України.

Таким чином зміна цільового призначення земельної ділянки площею 0,6000 га з кадастровим номером 6825083600:03:008:0006 здійснюється за рішенням Хмельницької обласної державної адміністрації, оскільки зазначений орган виконавчої влади є розпорядником щодо цієї земельної ділянки. Зміна

цільового призначення земельних ділянок лісогосподарського призначення погоджується з Кабінетом Міністрів України.

Враховуючи вищезазначене, відповідно до статей 6, 21, 39 Закону України “Про місцеві державні адміністрації”, статті 12 Закону України “Про звернення громадян”, законів України “Про правовий режим воєнного стану”, “Про адміністративну процедуру”, статей 17, 20, 56, 57, 81, 84, 116, 118, 120, 121, 122, 123 Земельного кодексу України, статей 16, 17 Лісового кодексу України, 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”, на підставі звернення Раїх Людмили Леонідівни (вул. Володимирська, 79, офіс № 3, м. Хмельницький, 29001, e-mail: mslegalcases@gmail.com), зареєстрованої в обласній військовій адміністрації 22.01.2025 року за № Р-310/11-10/ОП, та наданих матеріалів:

1. Відмовити РАІХ Людмилі Леонідівні:

1) у передачі у приватну власність земельної ділянки державної власності площею 0,6000 га з кадастровим номером 6825083600:03:008:0006, цільове призначення – для ведення лісового господарства і пов’язаних з ним послуг (код КВЦПЗ – 09.01), що розташована за адресою: Лісовогринівецька сільська рада, Хмельницький район, Хмельницька область;

2) у передачі в оренду земельної ділянки державної власності площею 0,6000 га з кадастровим номером 6825083600:03:008:0006, цільове призначення – для ведення лісового господарства і пов’язаних з ним послуг (код КВЦПЗ – 09.01), що розташована за адресою: Лісовогринівецька сільська рада, Хмельницький район, Хмельницька область.

2. Управлінню розвитку агропромислового комплексу та земельних відносин Хмельницької обласної військової адміністрації довести це розпорядження до відома Раїх Людмили Леонідівни та Державного спеціалізованого господарського підприємства “Ліси України” 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 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