



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

06.03.2026

Хмельницький

№ 397/2026-р

**Про відмову в наданні дозволу на
розроблення проєкту землеустрою
щодо відведення земельної ділянки
та передачі її у власність**

В обласній військовій адміністрації розглянуто заяву ГАЄВСЬКОГО Юрія Івановича та МАРКЕВИЧА Володимира Олександровича (далі – заявники) щодо надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,23 га, розташованої за межами населених пунктів Старокостянтинівської територіальної громади за адресою: вул. Лісова, 2, масив урочище “Новики” Старокостянтинівської територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області, з метою передачі її у спільну сумісну власність співвласникам будинку, який розташований за вищезазначеною адресою, за результатами якої 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.

Зазначаємо, що згідно з поданими документами заявниками приватизовано двоквартирний житловий будинок, а саме: відповідно до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Реєстр) квартиру загальною площею 79,9 кв. м, що розташована за адресою: урочище “Новики” № 1, квадрат 7, будинок 2, квартира 2, Пашковецька сільська рада, Старокостянтинівський район, було передано на праві спільної часткової власності трьом фізичним особам у розмірі 1/3 кожному: ГАЄВСЬКОМУ Юрію Івановичу (номер відомостей про речове право: 42963900), ГАЄВСЬКІЙ Катерині Володимирівні (номер відомостей про речове право: 42963983) і ГАЄВСЬКОМУ Богдану Юрійовичу (номер відомостей про речове право: 42964096) та квартиру загальною площею 75,6 кв. м, яка розташована за адресою: урочище “Новики”

№ 1, квадрат 7, будинок 2, квартира 1, Пашковецька сільська рада, Старо-костянтинівський район, було передано у власність МАРКЕВИЧУ Володимиру Олександровичу (номер запису про право власності: 15634377).

Водночас відповідно до частини першої статті 81 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) 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.

Також зазначаємо, що згідно з пунктом 1 частини першої статті першої Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” багатоквартирний будинок – житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку може також бути розташовано нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна.

Враховуючи вищезазначене, абзацом першим частини одинадцятої статті 120 Кодексу визначено, якщо об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), інша будівля або споруда), об'єкт незавершеного будівництва розміщений на земельній ділянці державної або комунальної власності, що не перебуває у користуванні, набувач такого об'єкта нерухомого майна 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 користування земельної ділянки, на якій розміщено такий об'єкт, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 цього Кодексу.

Разом з тим, відповідно до інформації, наданої Головним управлінням Держгеокадастру в Хмельницькій області від 12.02.2026 року № 13-22-0.61-650/2-26, земельна ділянка орієнтовною площею 0,23 га, яка була зображена на долучених заявниками графічних матеріалах, відноситься до земель лісогосподарського призначення з цільовим призначенням – для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (код КВЦПЗ – 09.01) та розташована за

адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Пашковецька сільська рада (за межами населеного пункту).

Таким чином, 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.

Враховуючи, що відповідно до пункту 24 Розділу X Перехідних положень Кодексу та статті 122 Кодексу Хмельницька обласна державна адміністрація є розпорядником щодо земель лісогосподарського призначення, що розташовані за межами населеного пункту, 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).

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 у 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.

Зважаючи на вказане вище, звертаємо увагу, що у переліку земельних ділянок, які громадяни мають право отримувати безоплатно у власність із земель державної або комунальної власності, визначеному частиною першою статті 121 Кодексу, відсутні землі лісогосподарського призначення.

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.

Так, 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.

Крім того, за інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка площею 296,5 га з кадастровим номером 6824286400:04:009:0010, на якій за інформацією, наданою заявниками, частково розташована будівля, перебуває у державній власності в особі Хмельницької обласної державної адміністрації (номер відомостей про речове право: 20049141) та на праві постійного користування в Державного спеціалізованого господарського підприємства “Ліси України” (номер відомостей про інше речове право: 20049910).

Відповідно до інформації, наданої Головним управлінням Держгеокадастру в Хмельницькій області від 14.01.2026 року № 13-22-0.61-164/2-26, земельна ділянка площею 296,5 га з кадастровим номером 6824286400:04:009:0010 належить до земель лісогосподарського призначення з цільовим призначенням – для ведення лісового господарства і пов’язаних з ним послуг (код КВЦПЗ – 09.01).

Згідно з абзацом першим частини шостої статті 79-1 Кодексу формування земельних ділянок шляхом поділу та об’єднання раніше сформованих земель-

них 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.

Разом з тим, абзацом другим частини шостої статті 79-1 Кодексу поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Додатково зазначаємо, що відповідно до інформації Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної військової адміністрації від 23.01.2026 № 34-24-230/26 земельна ділянка орієнтовною площею 0,23 га, яка була зображена на долучених заявниками графічних матеріалах, знаходиться в межах лісового заказника місцевого значення “Новиківський” згідно з проектом створення лісового заказника місцевого значення “Новиківський”, розробленого Державним управлінням екології та природних ресурсів у Хмельницькій області, та технічною документацією із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (без виділення в окреме землеволодіння) лісового заказника місцевого значення “Новиківський”.

Повідомляємо, що рішенням Хмельницької обласної ради від 04.04.2001 № 10 “Про розширення та впорядкування природно-заповідного фонду області” оголошений лісовий заказник місцевого значення “Новиківський” площею 301,0 гектара. Відтак, території надано статус об'єкта природно-заповідного фонду.

Відповідно до Закону України “Про природно-заповідний фонд України” (далі – Закон) природоохоронні території охороняються як національне надбання, щодо яких встановлюється особливий режим охорони, відтворення і використання.

На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.

Так, відповідно до статті 9 Закону території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених цим Законом та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися:

- у природоохоронних цілях;
- у науково-дослідних цілях;
- в оздоровчих та інших рекреаційних цілях;
- в освітньо-виховних цілях;
- для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

Встановлені частиною першою цієї статті основні види використання, а також заготівля деревини, лікарських та інших цінних рослин, їх плодів, сіна, випасання худоби, мисливство, рибальство та інші види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

Разом з тим, положеннями статті 26 Закону визначено основні вимоги щодо режиму заказників.

Так, на територіях заказників забороняються рубки головного користування, суцільні, прохідні, лісовідновні та поступові рубки, видалення захаращеності, а також полювання та інша діяльність, що суперечить цілям і завданням, передбаченим положенням про заказник.

Господарська, наукова та інша діяльність, що не суперечить цілям і завданням заказника, проводиться з дотриманням загальних вимог щодо охорони навколишнього природного середовища.

Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів, оголошених заказником, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження.

Отже, належність зображеної на долучених заявниками графічних матеріалах земельної ділянки до категорії земель лісгосподарського призначення та розташування цієї ділянки в межах заказника місцевого значення "Новиківський" унеможливорює надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,23 га з метою передачі її у спільну сумісну власність співвласникам будинку.

Враховуючи вищезазначене, відповідно до статей 6, 21, 39 Закону України "Про місцеві державні адміністрації", законів України "Про правовий режим воєнного стану", "Про адміністративну процедуру", "Про природно-заповідний фонд 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", статей 17, 56, 79-1, 81, 84, 116, 118, 120, 121, 122 Земельного кодексу України, на підставі заяви ГАЄВСЬКОГО Юрія Івановича (вул. Лісова, буд. 2, кв. 2, масив Урочище "Новики", Старокостянтинівська територіальна громада, Хмельницька область) та МАРКЕВИЧА Володимира Олександровича (вул. Лісова, буд. 2, кв. 1, масив Урочище "Новики", Старокостянтинівська територіальна громада, Хмельницька область), зареєстрованої в обласній військовій адміністрації 05.01.2026 року за № 101/90-26/2026, та наданих матеріалів:

1. Відмовити ГАЄВСЬКОМУ Юрію Івановичу та МАРКЕВИЧУ Володимиру Олександровичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,23 га, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Пашковецька

сільська рада (за межами населеного пункту), з метою передачі її у спільну сумісну власність співвласникам будинку, який розташований за вищезазначеною адресою.

2. Управлінню розвитку агропромислового комплексу та земельних відносин Хмельницької обласної військової адміністрації довести це розпорядження до відома ГАЄВСЬКОГО Юрія Івановича та МАРКЕВИЧА Володимира Олександровича (вул. Кріпосний Вал, буд. 26, м. Старокостянтинів, Хмельницька область, 31100) та Державного спеціалізованого господарського підприємства “Ліси України” (код ЄДРПОУ: 44768034, вул. Шота Руставелі, 9А, м. Київ, 01601, e-mail: info@e-forest.gov.ua) 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