



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

11.03.2026

Хмельницький

№

440/2026-р

**Про затвердження технічної докумен-
тації із землеустрою щодо поділу та
об'єднання земельної ділянки**

Обласною військовою адміністрацією розглянуто заяву Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “АТОМНИК-505” (код ЄДРПОУ: 37858878, проспект Незалежності, 3а, місто Нетішин, Шепетівський район, Хмельницька область, 30100) щодо затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки площею 1,4559 га з кадастровим номером 6810500000:02:006:0317 (землі житлової та громадської забудови) з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (КВЦПЗ – 02.03), що розташована за адресою: проспект Незалежності, місто Нетішин, Шепетівський район, Хмельницька область, з метою передачі земельної ділянки з кадастровим номером 6810500000:02:006:0374, площею 1,0115 га, що утворилася в результаті поділу, в постійне користування Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку “АТОМНИК-505”, за результатами розгляду якої повідомляємо таке.

Згідно з абзацом першим частини другої статті 79-1 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) 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.

Відповідно до частини першої статті 56 Закону України “Про землеустрій” технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Так, розпорядженнями начальника Хмельницької обласної військової адміністрації від 17.07.2025 № 859/2025-р “Про проведення поділу земельної ділянки”, від 22.10.2025 № 1018/2025-р “Про внесення змін до розпорядження начальника обласної військової адміністрації від 17.07.2025 № 859/2025-р” проведено поділ земельної ділянки державної власності площею 1,4559 га з кадастровим номером 6810500000:02:006:0317 (землі житлової та громадської забудови) з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку КВЦПЗ – 02.03), що розташована за адресою: м. Нетішин, Хмельницька область, на три земельні ділянки орієнтовною площею 0,0562, 1,0115 та 0,3882 гектара.

Таким чином утворено земельні ділянки з кадастровими номерами 6810500000:02:006:0362 площею 0,3882 га, 6810500000:02:006:0373 площею 0,0562 га, 6810500000:02:006:0374 площею 1,0115 гектара.

Разом з тим, згідно з пунктом 2 частини п'ятої статті 186 Кодексу технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності – Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу

Частиною першою 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.

Рішення зазначених органів приймається на підставі, зокрема, технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у разі поділу та/або об'єднання земельних ділянок.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно власником земельної ділянки площею 1,4559 га з кадастровим номером 6810500000:02:006:0317 є Хмельницька обласна державна адміністрація (номер відомостей про речове право: 38403391) та, внаслідок чого, відповідно вона також є органом виконавчої влади, уповноваженим на надання земельної ділянки з кадастровим номером 6810500000:02:006:0374 площею 1,0115 га, що утворилася в результаті поділу, у користування.

Водночас звертаємо увагу, що відповідно до частини другої статті 42 Кодексу земельні ділянки, на яких розташовано багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Частиною третьою статті 42 Кодексу встановлено, що порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

Проте на сьогодні порядок безоплатної передачі у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку не розроблено.

Також зауважуємо, що право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку (пункт д, частина друга статті 92 Кодексу).

Відповідно до пункту п'ятого частини першої статті 1 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” співвласник багатоквартирного будинку (далі – співвласник) – власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку.

Згідно з абзацом третім частини першої статті 1 Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна (далі – ОСББ).

З огляду на вищевказане, повідомляємо, що питання подальшої передачі Хмельницькою обласною військовою адміністрацією земельної ділянки площею 1,0115 га з кадастровим номером 6810500000:02:006:0374 у постійне користування ОСББ положеннями чинного законодавства не врегульовано.

Враховуючи вищезазначене та відповідно до статей 6, 21, 39 Закону України “Про місцеві державні адміністрації”, статті 56 Закону України “Про землеустрій”, законів України “Про правовий режим воєнного стану”, “Про адміністративну процедуру”, статей 17, 79-1, 92, 122, 123, 186 Земельного 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”, розглянувши заяву Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “АТОМНИК-505” (код ЄДРПОУ: 37858878, проспект Незалежності, 3а, місто Нетішин, Шепетівський район, Хмельницька область, 30100), зареєстровану в обласній військовій адміністрації 23.01.2026 року за № 101/930-26/2026, та надані матеріали:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (земельна ділянка з кадастровим номером 6810500000:02:006:0317 площею 1,4559 га), що відноситься до земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням – для будівництва і

обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ – 02.03), що розташована за адресою: проспект Незалежності, місто Нетішин, Шепетівський район, Хмельницька область на три земельні ділянки з кадастровими номерами 6810500000:02:006:0372 площею 0,3882 га, 6810500000:02:006:0373 площею 0,0562 га, 6810500000:02:006:0374 площею 1,0115 гектара.

2. Відмовити Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку “АТОМНИК-505” у передачі в постійне користування земельної ділянки площею 1,0115 га з кадастровим номером 6810500000:02:006:0374, що належить до земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ – 02.03), що розташована за адресою: проспект Незалежності, місто Нетішин, Шепетівський район, Хмельницька область.

3. Управлінню розвитку агропромислового комплексу та земельних відносин Хмельницької обласної військової адміністрації довести це розпорядження до відома Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “АТОМНИК-505” (просп. Незалежності, 3а, місто Нетішин, Шепетівський район, Хмельницька область, 30100) у порядку, встановленому статтею 75 Закону України “Про адміністративну процедуру”.

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

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

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

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

Начальник обласної військової
адміністрації

Сергій ТЮРІН