



ДЕРАЖНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
сімдесят сьома позачергова сесія
восьмого скликання

РІШЕННЯ

___ грудня 2025 року

м. Деражня

№ ___

Про розгляд звернень НЕК «УКРЕНЕРГО»

Деражнянською міською радою були розглянуті звернення Приватного акціонерного товариства «Національна енергетична компанія «Укренерго» щодо погодження технічних документацій та підписання договорів сервітутів: №01/65466 від 28.10.2025, №192/2025 від 05.11.2025, №193/2025 від 05.11.2025, які були зареєстровані за №2789/02.02-08, №2805/02.02-08, №2804/02.02-08 відповідно.

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

Відповідно до частини 1 статті 124¹ Земельного кодексу України, особа, заінтересована у встановленні земельного сервітуту на землях державної, комунальної власності, звертається з заявою у разі, якщо:

а) земельна ділянка не передана у користування або у разі необхідності встановлення земельного сервітуту на землях, не сформованих у земельні ділянки, - до органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності;

б) земельна ділянка перебуває у користуванні - до органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності, або до землекористувача.

Частина 2 статті 124¹ Земельного кодексу України визначає, що у разі необхідності встановлення земельного сервітуту на сформованій земельній ділянці:

особа відповідно до пункту "а" частини першої цієї статті приймає рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту та забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервітуту або надає мотивовану відмову у його встановленні;

особа відповідно до пункту "б" частини першої цієї статті забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервітуту або надає мотивовану відмову у його встановленні.

Укладення договору про встановлення земельного сервітуту з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування здійснюється на підставі рішення цього органу. У разі відмови в укладенні договору про встановлення земельного сервітуту щодо сформованої земельної ділянки державної, комунальної власності такий договір визнається укладеним за рішенням суду.

Земельні ділянки з кадастровими номерами 6821582000:03:020:0003, 6821582000:03:026:0243, 6821582000:03:026:0245, 6821582000:03:026:0254, зазначенні в зверненні №01/65466 від 28.10.2025 є нерозподіленими земельними ділянками, невитребуваними земельними частками (паями) із земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського, які відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають в користуванні у Сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Імені Шевченка».

Земельні ділянки з кадастровими номерами 6821587400:04:041:0055, 6821588800:04:066:0095, зазначенні в зверненнях №192/2025 від 05.11.2025, №193/2025 від 05.11.2025 є нерозподіленими земельними ділянками, невитребуваними земельними частками (паями) із земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського, які відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають в користуванні у Товариства з обмеженою відповідальністю «Агрофірма-Обрій».

Відповідно до статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», нерозподілені земельні ділянки, невитребувані частки (паї) після формування їх у земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк, визначений у договорі оренди земельної ділянки, але не довше, до дня державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участі у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення або шляхом вручення відповідного повідомлення особисто, якщо відоме їх місцезнаходження. З моменту державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку договір оренди припиняється, а державна реєстрація припинення права оренди проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності.

У разі якщо до 1 січня 2028 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки.

Така невитребувана земельна частка (пай) після формування її у земельну ділянку за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради (у разі необхідності формування) за заявою відповідної ради на підставі рішення суду передається у комунальну власність територіальної громади, на території якої вона розташована, у порядку визнання майна безхазяйним.

Також звертаємо увагу, що стаття 30 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначає, що право оренди на нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, земельні ділянки колективної власності, надані в оренду органами державної влади, органами місцевого самоврядування в порядку, визначеному статтями 13, 14¹ Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», здійснюється без державної реєстрації права власності на такі земельні ділянки в Державному реєстрі прав.

Державна реєстрація припинення права оренди на невитребувані (нерозподілені) земельні ділянки, земельні ділянки колективної власності, надані в оренду в порядку, визначеному статтями 13, 14¹ Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», проводиться без подання відповідної заяви заявниками одночасно з державною реєстрацією права власності на відповідну земельну ділянку, а щодо земельних ділянок, які перейшли у комунальну власність, - через два роки з дня державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку (крім випадків, коли цим договором передбачено його припинення раніше).

Враховуючи зазначене, повідомляємо, що законодавство України передбачає спеціальний порядок використання нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв), їх передачу у комунальну власність територіальної громади та державну реєстрацію права власності.

Таким чином, проведення державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки з кадастровими номерами 6821582000:03:020:0003, 6821582000:03:026:0243, 6821582000:03:026:0245, 6821582000:03:026:0254, 6821587400:04:041:0055, 6821588800:04:066:0095 за Деражнянською міською радою можливе лише після 1 січня 2028 року на підстав рішення суду у порядку визнання майна безхазяйним, що унеможливорює на даний момент погодження технічних документацій із землеустрою та надання згоди на підписання договорів сервітутів вищезазначених ділянок.

На підставі вищевикладеного, відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 98-102, 124¹, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», Закону України «Про адміністративну процедуру», розглянувши звернення НЕК

«УКРЕНЕРГО», зареєстровані за №2789/02.02-08, №2805/02.02-08, №2804/02.02-08, та враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Повідомити Приватне акціонерне товариство «Національна енергетична компанія «Укренерго», про відсутність у Деражнянської міської ради правових підстав для здійснення державної реєстрації права комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади на земельні ділянки з кадастровими номерами 6821582000:03:020:0003, 6821582000:03:026:0243, 6821582000:03:026:0245, 6821582000:03:026:0254, 6821587400:04:041:0055, 6821588800:04:066:0095 до 1 січня 2028 року.

2. Відмовити Приватному акціонерному товариству «Національна енергетична компанія «Укренерго» у погодженні технічних документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки та укладанні договорів про встановлення земельних сервітутів на підставі статті 124¹ Земельного кодексу України, враховуючи те, що земельні ділянки із кадастровими номерами 6821582000:03:020:0003, 6821582000:03:026:0243, 6821582000:03:026:0245, 6821582000:03:026:0254, 6821587400:04:041:0055, 6821588800:04:066:0095 не належать до земель комунальної власності.

3. Виконавчому комітету Деражнянської міської ради довести дане рішення до відома Приватного акціонерного товариства «Національна енергетична компанія «Укренерго» у порядку, встановленому статтею 75 Закону України «Про адміністративну процедуру».

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

Андрій КОВПАК