

**ДЕРАЖНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА**

сімдесят восьма сесія

восьмого скликання

РІШЕННЯ

__ грудня 2025 року

м. Деражня

№ __

Про розгляд заяви Підгородецької М.О.

Деражнянською міською радою було розглянуто заяву Підгородецької Марії Олексіївни, зареєстровану 03.12.2025 року за №423/02.02-10, щодо затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розроблена Приватним підприємством «Терра ІЗОП», та безоплатної передачі у власність земельної ділянки площею 0,2500 га із кадастровим номером 6821580800:02:007:0024.

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 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).

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 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.

Відповідно до частини першої 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.

Частина друга статті 118 Кодексу визначає, що у випадку, визначеному частиною першою цієї статті, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приймає рішення про її затвердження та передачу земельної ділянки у власність або вмотивоване рішення про відмову.

Зазначена в заяві Підгородецької М.О. земельна ділянка площею 0,2500 га із кадастровим номером 6821580800:02:007:0024 із земель житлової і громадської забудови для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) щодо якої розроблялася технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відповідно до викопіювання із Генерального плану с. Іванківці, Деражнянського району, Хмельницької області, який затверджено рішенням Божиковецької сільської ради №2 від 11.06.2018 року, перебуває в межах прибережної захисної смуги водного об'єкту (ставка) площею 21,5069 га, що розташований у селі Іванківці.

Звертаємо увагу, що відповідно до частини другої статті 60 Кодексу, прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;

б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Відповідно до частини третьої статті 60 Кодексу, межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.

Генеральним планом с. Іванківці, Деражнянського району, Хмельницької області визначено, що ширина прибережної захисної смуги водного об'єкта (ставка) площею 21,5069 га становить 100 метрів.

Проте, у технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,2500 га із кадастровим номером 6821580800:02:007:0024, яка розроблена ПП «Терра ІЗОП», відсутні відомості про обмеження у використанні земельної ділянки та межі охоронних зон прибережних захисних смуг.

Крім того, заявника та розробника землепорядної документації Деражнянською міською радою було повідомлено висновки про відмову у погодженні землепорядної документації. Дій щодо усунення недоліків документації не здійснено.

Повідомляємо, що відповідно до частини восьмої статті 186 Кодексу Підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

Відповідно до частини десятої статті 186 Кодексу, висновок (рішення) органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, іншого суб'єкта, визначеного цією статтею, щодо відмови у погодженні або затвердженні документації із землеустрою має містити вичерпний перелік

недоліків документації із землеустрою з описом змісту недоліку та посиланням на відповідні норми законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, затверджену документацію із землеустрою або містобудівну документацію.

На підставі вищевикладеного, відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 60, 81, 116, 118, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про адміністративну процедуру», розглянувши заяву Підгородецької М.О., зареєстровану 03.12.2025 року за №423/02.02-10 та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розроблена ПП «Терра ІЗОП», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Підгородецькій Марії Олексіївні у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачі у власність земельної ділянки площею 0,2500 га з кадастровим номером 6821580800:02:007:0024.

2. Виконавчому комітету Деражнянської міської ради довести дане рішення до відома Підгородецької Марії Олексіївни у порядку, встановленому статтею 75 Закону України «Про адміністративну процедуру».

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

Міський голова

Андрій КОВПАК