



## ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

м. Хмельницький

Про розгляд клопотань громадянина  
Залевського Віталія Володимировича  
щодо надання дозволу на поділ  
земельної ділянки

Громадянином Залевським Віталієм Володимировичем до Хмельницької міської ради подані клопотання від 10.12.2022 та від 21.12.2022 про дозвіл на поділ земельної ділянки з проханням надати дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки загальною площею 15,6043 га з кадастровим номером 6810100000:17:004:0004 за адресою: вулиця Старокостянтинівське шосе, 2/1Г, м. Хмельницький, виокремивши площу 0,015 га.

В клопотанні необхідність поділу земельної ділянки загальною площею 15,6043 га з кадастровим номером 6810100000:17:004:0004 на земельну ділянку № 1 площею 15,589 га та земельну ділянку № 2 площею 0,015 га обґрунтовується розташуванням на вказаній земельній ділянці житлового будинку, що належить Залевському Віталію Володимировичу на праві приватної власності, разом із прибудинковою територією на земельній ділянці орієнтовною площею 0,015га.

В ході розгляду зазначених клопотань та дослідження обставин встановлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 6810100000:17:004:0004 площею 15,6043 га, що розташована адресою: вул. Старокостянтинівське шосе, 2/1Г у м. Хмельницькому перебуває в користуванні у приватного підприємства «Форвард» (код ЄДРПОУ 31998860) згідно договору оренди землі № 041074200109 від 01.07.2010, укладеного між Хмельницькою міською радою та приватним підприємством «Форвард». На сьогодні дія даного договору продовжена до 13.07.2026р. додатковою угодою № 263/02 про поновлення договору оренди землі № 041074200109 від 01.07.2010р., із змінами внесеними до договору № 48-02-2013/1666489 від 16.07.2013р., №1424/02 від 18.11.2026р., № 368/02 від 08.12.2017р., № 122/02 від 02.05.2018р., укладеною 13.07.2023р.

За результатами розгляду вищезазначених клопотань та встановлення обставин листом Управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради від 23.12.2022 № 3-6220-22 Залевського В. В. повідомлено про невідповідність поданих документів додатку 16 рішення другої сесії Хмельницької міської ради від 23.12.2020 №56 «Про затвердження інформаційних і технологічних карток адміністративних послуг, які надаються Хмельницькою міською радою» та невиконання вимог ч. 6 ст. 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України щодо наявності засвідченої нотаріально згоди користувача земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:17:004:0004 на її поділ.

Не погоджуючись з вказаним листом громадянин Залевський В.В. звернувся до суду. Рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 15.08.2023 у справі

№ 560/5731/23, залишеним без змін постановою Сьомого апеляційного адміністративного суду від 22.11.2023 зобов'язано міського голову передати клопотання Залевського Віталія Володимировича від 10.12.2022 та від 21.12.2022 про дозвіл на поділ земельної ділянки на розгляд чергової сесії міської ради з моменту набрання рішенням суду законної сили.

За приписами ч.6 ст. 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Згідно положень ч.1.ст.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.

На виконання зазначеного рішення суду управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради було підготовлено та подано на розгляд постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища відповідний проект рішення. На підставі протокольного доручення засідання постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (п. 27 Протоколу № 66 від 30.08.2023) на адресу приватного підприємства «Форвард» управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради направлено лист від 08.09.2023 № 859/01-16 з обґрунтуванням та пропозицією щодо надання згоди на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:17:004:0004 загальною площею 156043 кв.м на земельні ділянки № 1 площею 155893 кв.м та № 2 площею 150 кв.м, у зв'язку із надходженням клопотань гр. Залевського В.В.

Листом б/н від 04.10.2023 (вх.№ 02-01-1123 від 04.10.2023) приватне підприємство «Форвард» повідомило Хмельницьку міську раду про неможливість проведення запропонованого поділу на час надходження вказаної пропозиції у зв'язку із дією чинних містобудівних умов та обмежень, дозволів, отриманих для здійснення будівництва, яке триває на різних ступенях готовності та отриманих під здійснення підприємницької діяльності на земельній ділянці, що перебуває в користуванні згідно договору оренди від 01.07.2010р. Повідомлено також, що після закінчення будівництва найбільших об'єктів, що заплановані до забудови та знаходяться на стадії будівництва приватне підприємство «Форвард» зобов'язується здійснити поділ земельної ділянки за відповідною технічною документацією із землеустрою та відмовитись від її частини.

Таким чином, приватним підприємством «Форвард» (код ЄДРПОУ 31998860) – користувачем земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:17:004:0004 не надано Хмельницькій міській раді згоду на поділ земельної ділянки та внесення змін до договору оренди землі.

Враховуючи вищенаведені норми чинного законодавства України, у Хмельницької міської ради відсутні законні підстави без відповідної згоди сторони по договору в односторонньому порядку вчиняти дії щодо здійснення поділу земельної ділянки, яка перебуває в оренді в приватного підприємства «Форвард», та припинення користування частиною даної земельної ділянки,

Розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, на виконання рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 15.08.2023 та постанови Сьомого апеляційного адміністративного суду від 22.11.2023 у справі № 560/5731/23, керуючись Земельним кодексом України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», міська рада

#### ВИРШИЛА:

1. Відмовити Залевському Віталію Володимировичу у наданні дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу, із присвоєнням

кадастрового номеру для будівництва та обслуговування житлового будинку, земельної ділянки комунальної власності кадастровий номер 6810100000:17:004:0004 за адресою вулиця Старокостянтинівське шосе, 2/1Г м. Хмельницький, загальною площею 15,6043 га, на якій, у тому числі по вул. Старокостянтинівське шосе м. Хмельницький, розташовано його житловий будинок 2Б разом із прибудинковою земельною ділянкою приблизної площі 0,015га та проведенні усіх необхідних змін в договорі оренди земельної ділянки кадастровий номер 6810100000:17:004:0004 у зв'язку із відсутністю згоди користувача земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:17:004:0004 – ПП «Форвард».

2. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука і Управління земельних ресурсів.

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

Міський голова

Олександр СИМЧИШИН

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

Віталій ДІДЕНКО

Заступник міського голови

Микола ВАВРИЩУК

Голова постійної комісії з питань  
містобудування, земельних відносин  
та охорони навколишнього природного  
середовища

Сергій БОЛОТНИКОВ

Начальник управління правового забезпечення  
та представництва

Лілія ДЕМЧУК

Начальник Управління земельних  
ресурсів

Людмила МАТВЕСВА