



## ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

м. Хмельницький

Про розгляд заяв громадянина Саєнка Петра Миколайовича про передачу у власність земельної ділянки в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба»

До Хмельницької міської ради 02.08.2024 надійшла заява громадянина Саєнка Петра Миколайовича про передачу у власність земельної ділянки площею 600 м<sup>2</sup> по вул. Грушевій, 10 (попер. - вул. Зелена, 15) в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба», яке знаходиться у селі Мацьківці Хмельницького району Хмельницької області (без долучення графічних матеріалів з відображенням місця розташування земельної ділянки), яку було зареєстровано 07.08.2024 за р/н С-4315-24.

Громадянину Саєнку П.М. 08.08.2024 надано відповідь № С-4315-24 з посиланням на норми чинного законодавства.

Не погоджуючись із наданою відповіддю, 02.10.2024 Саєнко П.М. звернувся до Хмельницької міської ради з заявою (реєстровий номер С-5561-24) про прийняття міською радою одного з двох передбачених ч. 3 ст. 123 Земельного кодексу України рішень за результатами розгляду заяви від 02.08.2024 про передачу у власність земельної ділянки площею 600 м<sup>2</sup> в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба».

Розглянувши подані громадянином Саєнком П.М. заяви від 02.08.2024 та від 02.10.2024 слід дійти до висновку про те, що вони не підлягають задоволенню з наступних підстав.

Стаття 123 Земельного кодексу України регулює порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування та не врегульовує порядок передачі (надання) земельних ділянок у власність, а частина 3 вказаної статті визначає порядок надання дозволу (відмови у його наданні) на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування. Отже, за результатами розгляду заяв громадянина Саєнка П.М. про передачу йому у власність вказаної вище земельної ділянки Хмельницькою міською радою не можуть бути прийняті рішення з посиланням на ст. 123 Земельного кодексу України, оскільки вона не стосується змісту поданих заяв та не поширює свою дію на правовідносини, пов'язані із набуттям права власності на земельні ділянки.

Разом з тим, підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності визначені ст. 116 Земельного кодексу України, зокрема, слід зазначити, 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 в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону (ч. 1 ст. 116 Земельного кодексу України).

Відповідно до ч. ч. 2-5 ст. 116 Земельного кодексу України набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

- а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;
- б) одержання земельних ділянок внаслідок 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.

Згідно з ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб).

Зазначення на карті бажаного місця розташування земельної ділянки має значення для надання об'єктивної оцінки та відповіді на клопотання заявника, оскільки пошук такої ділянки до повноважень Хмельницької міської ради не віднесено.

Розгляд питання про наявність, або відсутність підстав для надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки можливий лише стосовно земельної ділянки, місце розташування якої є визначеним.

Незазначення місця розташування земельної ділянки є підставою для відмови в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зважаючи на відсутність визначеного об'єкту.

Відповідно до абз. 1 ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу України відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

З наведеного вбачається, що за результатами розгляду клопотання про передачу у власність земельної ділянки в порядку ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України Хмельницька міська рада як орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею

122 цього Кодексу, приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у його наданні.

Оскільки подана 02.08.2024 громадянином Саєнком П.М. заява не відповідала за своїм змістом (не вказано цільове призначення земельної ділянки) та формою (подана без долучення графічних матеріалів, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки) вимогам ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України, а отже повноваженим органом не можливо було дійти до висновку про відповідність (невідповідність) місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку, тому її розгляд не відбувався шляхом прийняття рішення Хмельницькою міською радою.

Згідно з ч. 1 ст. 118 Земельного кодексу України 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 клопотання 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 клопотання 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.

Відповідно до ст. 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно зі ст. 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер. Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі.

Громадянином Саєнком П.М. до поданих ним заяв не додана технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка б містила документи про площу та межі земельної ділянки, а також про внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру і присвоєння кадастрового номера зазначеній у поданих Саєнком П.М. заявах земельній ділянці.

Частиною 5 ст. 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачено, що кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок.

Відсутність кадастрового номера земельної ділянки в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба», яке знаходиться у селі Мацьківці Хмельницького району Хмельницької області, який Хмельницька міська рада повинна зазначити у рішенні про передачу у власність земельної ділянки (у разі наявності підстав для прийняття такого рішення), є ще однією з підстав для відмови громадянину Саєнку Петру Миколайовичу передачі у власність вказаної земельної ділянки.

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну

власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації під час дії воєнного стану забороняється. Положення підпункту 5 пункту 27 не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності Земельним Кодексом України у 2001 році.

Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» (від 24.02.2022 № 2102-IX) з 24.02.2022 до 26.03.2022 в Україні введено воєнний стан, Указом Президента України від 14.03.2022 № 133/2022 воєнний стан в Україні продовжено до 25.04.2022, Указом Президента України від 18.04.2022 № 259/2022 – до 25.05.2022, Указом Президента України від 17.05.2022 № 341/2022 – до 23.08.2022, Указом Президента України від 12.08.2022 № 573/2022 – до 21.11.2022, Указом Президента України від 07.11.2022 № 757/2022 – до 19.02.2023, Указом Президента України від 06.02.2023 № 58/2023 – до 20.05.2023, Указом Президента України від 01.05.2023 № 254/2023 – до 18.08.2023, Указом Президента України від 26.07.2023 № 451/2023 – до 16.11.2023, Указом Президента України від 06.11.2023 № 734/2023 – до 14.02.2024, Указом Президента України від 05.02.2024 № 49/2024 – до 14.05.2024, Указом Президента України від 06.05.2024 № 271/2024 – до 12.08.2024, Указом Президента України від 23.07.2024 № 469/2024 – до 09.11.2024.

З наведеного вбачається, що на час дії воєнного стану в Україні отримання земельних ділянок в порядку безоплатної приватизації заборонено, винятком є лише отримання громадянами у власність земельних ділянок:

- 1) у разі, якщо на такій земельній ділянці знаходиться об'єкт нерухомого майна (будівлі, споруди), які належать заявнику на праві власності;
- 2) у разі, якщо така земельна ділянка передана громадянину у користування до набрання чинності Земельного кодексу України.

Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно за Саєнком Петром Миколайовичем не зареєстровано право власності на будь-який садовий будинок, в т. ч. і в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба» (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майно щодо суб'єкта від 22.10.2024 № 400264956).

Зважаючи на те, що заявником не додано до поданих заяв документів, які б підтверджували, що у його користуванні перебуває земельна ділянка, щодо якої надійшли вказані заяви, на час дії воєнного стану в Україні як законні підстави, так і повноваження щодо передачі у власність Саєнка П.М. земельної ділянки площею 600 м<sup>2</sup> по вул. Грушевській, 10 (попер. - вул. Зелена, 15) в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба», яке знаходиться у селі Мацьківці Хмельницького району Хмельницької області у Хмельницької міської ради відсутні. При цьому, зазначаємо, що підтвердженням перебування у користуванні громадянина земельної ділянки є рішення відповідного органу, який має повноваження надавати її у користування. Разом з тим, до поданих заяв також не додано рішення відповідно органу про надання в користування громадянину Саєнку Петру Миколайовичу земельної ділянки, щодо якої надійшли заяви від 02.08.2024 та від 02.10.2024.

Відповідно до ст. ст. 51, 135 Земельного кодексу Української РСР від 08.07.1970, який набрав чинності 01.01.1971, підприємствам, організаціям і установам можуть надаватись земельні ділянки для колективного садівництва та городництва в порядку і на умовах, встановлених законодавством Союзу РСР і Української РСР. Надання земель для

колективного садівництва провадиться Радою Міністрів Української РСР, виконавчими комітетами обласних, районних (міських) Рад народних депутатів у межах їх компетенції.

Згідно зі ст. 20 Земельного кодексу Української РСР від 08.07.1970 «Документи, що стверджують право землекористування» відповідно до Основ земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік право землекористування колгоспів, радгоспів та інших землекористувачів засвідчується державними актами на право користування землею. Форми актів встановлюються Радою Міністрів СРСР. Право короткострокового тимчасового користування землею засвідчується рішенням органу, який надав земельну ділянку в користування. Право довгострокового тимчасового користування землею засвідчується актами, форма яких встановлюється Радою Міністрів Української РСР. Зазначені документи видаються після відводу земельних ділянок в натурі. Право землекористування громадян, які проживають в сільській місцевості, засвідчується записами в земельно-шнурових книгах сільськогосподарських підприємств і організацій та погосподарських книгах сільських Рад, а в містах і селищах міського типу - в реєстрових книгах виконавчих комітетів міських, селищних Рад народних депутатів.

Видача державних актів на право користування землею, а також актів на право довгострокового тимчасового користування землею провадиться виконавчими комітетами районних (міських) Рад народних депутатів. Приступати до користування наданою земельною ділянкою до встановлення відповідними землевпорядними органами меж цієї ділянки в натурі (на місцевості) і видачі документа, який засвідчує право користування землею, забороняється (ст. ст. 21 та 22 Земельного кодексу Української РСР від 08.07.1970).

Проаналізувавши зміст наведених вище статей Земельного кодексу Української РСР від 08.07.1970 (в редакції від 25.10.1988), слід дійти до висновку про те, чинним на 1989 рік (рік, у якому відповідно до даних членської книжки садівника, виданої головою правління садівничого товариства 06.04.1989 (копія якої долучена до заяви від 02.08.2024) громадянин Сасенко П.М. почав займатись садівництвом у садівничому товаристві «Дружба») Земельним кодексом Української РСР не передбачалась можливість надання громадянам земельних ділянок для індивідуального садівництва, натомість була передбачена можливість для підприємств, організацій і установ отримання земельних ділянок для колективного садівництва.

Відповідно до ч. ч. 2 та 3 ст. 3 Земельного кодексу України від 18.12.1990 (№ 561-XII), який набрав чинності 15.03.1991, розпоряджаються землею Ради народних депутатів, які в межах своєї компетенції передають землі у власність або надають у користування та вилучають їх. Повноваження щодо передачі, надання та вилучення земельних ділянок місцеві Ради народних депутатів можуть передавати відповідно органам державної виконавчої влади або виконавчим органам місцевого самоврядування.

Згідно зі ст. 7 Земельного кодексу України від 18.12.1990 (№ 561-XII) користування землею може бути постійним або тимчасовим. У постійне користування земля надається Радами народних депутатів із земель, що перебувають у державній власності: громадянам України для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства; сільськогосподарським підприємствам і організаціям; громадським об'єднанням; релігійним організаціям; промисловим, транспортним та іншим несільськогосподарським підприємствам, установам і організаціям; організаціям, зазначеним у статті 70 цього Кодексу для потреб оборони; для ведення лісового господарства спеціалізованим підприємствам; житловим, житлово-будівельним, гаражно-будівельним і дачно-будівельним кооперативам; спільним підприємствам, міжнародним об'єднанням і організаціям з участю українських, іноземних юридичних і фізичних осіб, підприємствам, що повністю належать іноземним інвесторам. У тимчасове користування земля надається Радами народних депутатів із земель, що перебувають у державній власності: громадянам України для городництва, сінокосіння і випасання худоби, ведення селянського (фермерського) господарства; промисловим, транспортним та іншим

несільськогосподарським підприємствам, установам і організаціям; громадським об'єднанням; релігійним організаціям; організаціям, зазначеним у статті 70 цього Кодексу для потреб оборони; сільськогосподарським підприємствам і організаціям; житловим, житлово-будівельним, гаражно-будівельним і дачно-будівельним кооперативам; спільним підприємствам, міжнародним об'єднанням і організаціям з участю українських, іноземних юридичних та фізичних осіб.

Як вбачається з наведеного вище, відповідно до Земельного кодексу України від 18.12.1990 (№ 561-ХІІ) з 15.03.1991 до 01.01.2002 користування землею могло бути постійним або тимчасовим, при цьому у обох випадках земля надавалась Радами народних депутатів. Разом з тим, слід зазначити, що Земельним кодексом України від 18.12.1990 (№ 561-ХІІ) був визначений певний перелік суб'єктів набуття такого права та вичерпний перелік цільових призначень земельних ділянок, за якими такі земельні ділянки могли надаватись у той чи інший вид користування.

Відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 48 Земельного кодексу України від 18.12.1990 (№ 561-ХІІ) землі сільськогосподарського призначення передаються у власність і надаються у користування громадянам - для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби.

Згідно зі ст. 19 Земельного кодексу України від 18.12.1990 (№ 561-ХІІ) сільські, селищні Ради народних депутатів надають земельні ділянки у користування для всіх потреб із земель сіл, селищ, а також за їх межами для будівництва шкіл, лікарень, підприємств торгівлі та інших об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням населення (сфера послуг), сільськогосподарського використання, ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, індивідуального житлового, дачного і гаражного будівництва, індивідуального і колективного садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби, традиційних народних промислів.

Таким чином, відповідно до Земельного кодексу України від 18.12.1990 (№ 561-ХІІ) земельні ділянки для садівництва надавались громадянам України у користування, але виключно Радами народних депутатів.

Окрім того, з поданих копій документів також вбачається, що:

відповідно до членської книжки садівника, виданої головою правління садівничого товариства «Дружба» 06.04.1989, громадянина Сасенка П.М. прийнято в члени даного товариства на підставі протоколу від 10.06.1988 № 1;

відповідно до акта встановлення/заміни/пломбування/технічної перевірки вузла обліку (засобу обліку), встановленого на об'єкті Споживача без номера та дати, складеного представниками Хмельницького РЕМ АТ «Хмельницькобленерго» ними було виконано роботи щодо вузла обліку (засобу обліку) в садівничому товаристві «Дружба» (споживач – Сасенко Петро Миколайович);

відповідно до довідки голови обслуговуючого кооперативу «Садівниче товариство «Дружба» Степанюка Д.Г. без номера та дати, Сасенко Петро Миколайович є членом даного кооперативу.

Вказані вище копії документів не є підтвердженням надання у користування громадянину Сасенку П.М. земельної ділянки в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба», яке знаходиться у селі Мацьківці Хмельницького району Хмельницької області.

Оскільки набути право користування земельною ділянкою громадянин Сасенко П.М. не міг на підставі Земельного кодексу Української РСР від 08.07.1970, який набрав чинності 01.01.1971, не долучив до поданих ним заяв документів, які б підтверджували надання йому у користування земельної ділянки (Земельний кодекс України від 18.12.1990 (№ 561-ХІІ), Земельний кодекс України від 25.10.2001 (№ 2768-ІІІ), який набрав чинності 01.01.2002), та не подав до Хмельницької міської ради технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (у разі, якщо

земельна ділянка перебуває у користуванні заявника, у тому числі якщо на ній розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності (Земельний кодекс України від 25.10.2001 (№ 2768-III), який набрав чинності 01.01.2002), підстави для передачі громадянину Саєнку Петру Миколайовичу земельної ділянки в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба», яке знаходиться у селі Мацьківці Хмельницького району Хмельницької області, відсутні.

Відповідно до ч. 3 ст. 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

З огляду на вказане, передача Саєнку Петру Миколайовичу земельної ділянки площею 600 м<sup>2</sup> в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба», яке знаходиться у селі Мацьківці Хмельницького району Хмельницької області, буде суперечити вимогам ст. ст. 116, 118, п. п. 5 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України.

На підставі викладеного вище та розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити громадянину Саєнку Петру Миколайовичу у передачі у власність в межах норм безоплатної приватизації земельної ділянки площею 600 м<sup>2</sup> в обслуговуючому кооперативі «Садівниче товариство «Дружба», яке знаходиться у селі Мацьківці Хмельницького району Хмельницької області.

2. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука та 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