



РУСЬКОПОЛЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

56 сесія

VIII скликання

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

21 березня 2025 року

№ 56-\_\_/VIII

Про відмову у погодженні проекту  
землеустрою щодо встановлення  
(зміни) меж адміністративно-  
територіальної одиниці міста Черкаси

Розглянувши рішення Черкаського окружного адміністративного суду від 02.09.2024 року та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 26.02.2025 року у справі № 580/5935/24 щодо зобов'язання Руськополянської сільської ради повторно розглянути питання погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси загальною площею 13129,2617 га, розробленого ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», з урахуванням правової оцінки, наданої судом, сільська рада

**ВСТАНОВИЛА:**

Черкаською міською радою затверджено рішенням №3-505 від 29.12.2011 року Генеральний план міста Черкаси (розроблений ТОВ «Інститут Харківпроект»), зі змінами внесеними рішенням Черкаської міської ради №5-318 від 13.05.2021р.

Вказана містобудівна документація з актуалізації Генерального плану міста Черкаси у 2021 році була затверджена без погодження Геронимівської сільської ради, що суперечить Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 та добросусідським взаємовідносинам.

Державним підприємством «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» листом вих. №56-24 від 05.02.2024 направлено Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси на погодження Руськополянській сільській раді.

Рішенням Руськополянської сільської ради від 16.02.2024 року №43-1/VIII відмовлено в погодженні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси, що розроблений

Державним підприємством «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Рішенням Черкаського окружного адміністративного суду від 02.09.2024 року, залишеного без змін постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 26.02.2025 року, вказане рішення скасовано та зобов'язано Руськополянську сільську раду повторно розглянути питання погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси, розроблений Державним підприємством «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Ухвалюючи такі рішення, суди виходили з того, що в рішенні сільської ради не наведено чітких підстав для відмови в погодженні проекту, як то передбачено ст. 186 ЗК України.

Проектом землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси передбачається розширення меж міста Черкаси за рахунок земель Руськополянської сільської ради.

За даними Черкаської міської територіальної громади та згідно експлікації земель в межах міста Черкаси на час складання проекту площа території становить 7708,7532 га.

По Проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси землеустрою площа території м. Черкаси буде складати 13129,2617 га, яка утворюється з:

- Ділянка 1 – відповідно до Генерального плану міста Черкаси площа території становить 12112,7000 га.

- Ділянка 2 – «Оршанець» - відповідно постанови Президії Верховної Ради України від 15.06.1992р. №2437-ХІІ «Про присвоєння найменування новозбудованому населеному пункту Черкаської області» та згідно рішення Черкаської обласної Ради народних депутатів від 30.10.1992 №12-21 «Про зміни в адміністративно-територіальному устрої окремих районів області» площа території становить 1016,5617 га.

Згідно відомостей ДЗК, розпорядження Черкаської районної державної адміністрації № 104 від 04.04.2007 року, державного акту на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ № 348600, виданого 23.04.2007 на підставі розпорядження Черкаської районної державної адміністрації від 04.04.2007р. №104 земельна ділянка на якій розташований навчальний центр ДПСУ (в/ч 9930), розташована в адміністративних межах Руськополянської сільської ради.

Відповідно до постанови Президії Верховної Ради України від 15.06.1992 року № 2437-ХІІ, присвоєно новозбудованому населеному пункту Соснівської районної Ради народних депутатів міста Черкаси Черкаської області найменування селище Оршанець.

Отже, вказаним документом визначено тільки назву населеного пункту, оскільки відповідно до ст. 106 Конституції (Основного Закону) Української РСР (в редакції станом на 15.06.1992 року) до повноважень Президії Верховної Ради України відносилося тільки проведення найменування та перейменування селищ міського типу, сіл.

Відповідно до ст. 97 Конституції (Основного Закону) Української РСР (в редакції станом на 15.06.1992 року), визначення порядку вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР; утворення і ліквідація областей, районів, районів у містах; встановлення і зміна меж областей та міст; віднесення населених пунктів до категорії міст; найменування і перейменування міст, районів, районів у містах – відноситься до виключної компетенції Верховної Ради України.

Рішення Черкаської обласної ради народних депутатів від 30.10.1992 року №12-21 «Про зміни в адміністративно-територіальному устрої окремих районів області» про передачу селища Оршанець у підпорядкування Соснівської районної Ради народних депутатів м. Черкас за своєю правовою природою таке рішення лише змінює суб'єктний склад у правовідносинах адміністративного підпорядкування, воно не призвело до передачі або включення територій (їх частин) селища Оршанець у смугу м. Черкаси, а тому дане рішення не є доказом зміни меж м. Черкаси.

Таким чином постанова Президії Верховної Ради України від 15.06.1992 року № 2437-ХІІ не відносить селище Оршанець до адміністративних меж м. Черкаси.

Згідно ч. 8 ст. 186 Земельного кодексу України 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.

Крім того, ч. 10 ст. 186 Земельного кодексу України передбачено, що 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. Повторна відмова у погодженні або затвердженні документації із землеустрою допускається лише у разі, якщо розробник не усунув недоліки, зазначені у попередньому висновку (рішенні), а також якщо підстава для відмови виникла після надання попереднього висновку (рішення).

Межі населеного пункту встановлюються, змінюються відповідними компетентними органами у відповідності до положень земельного законодавства та законодавства про містобудівну діяльність, яке діяло на час утворення населеного пункту або зміни його меж.

Межі населеного пункту вважаються встановленими, а органи місцевого самоврядування набувають права розпоряджатися земельними ділянками, які відповідно до розроблених проектів щодо встановлення меж відповідної сільської, селищної, міської ради включаються до їх територій, після встановлення (винесення) меж територій населеного пункту в натуру (на місцевість), закріплення меж території межовими знаками та внесення

відомостей про земельну ділянку до державного земельного кадастру, якщо межі населеного пункту не були встановлені/змінені у іншому порядку передбаченому законодавством, яке діяло на час утворення населеного пункту його розбудови та/або зміни меж.

В 2019 році Руськополянською сільською радою розроблено Коригування частини Генерального плану (проект внесення змін до генерального плану населеного пункту) с. Геронимівка Черкаського району Черкаської області, що затверджено рішенням Руськополянської сільської ради від 01.07.2019р. №10-1/ VII.

В подальшому, рішенням Черкаської районної ради від 08.08.2019р. №37-9/VII «Про встановлення меж населеного пункту села Геронимівка Руськополянської сільської ради Черкаського району Черкаської області» затверджено проект щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальної одиниці села Геронимівка адміністративні межі Руськополянської сільської ради Черкаського району Черкаської області (Руськополянська сільська об'єднана територіальна громада) (розроблений Державним підприємством «Черкаський науково - дослідний та проектний інститут землеустрою») та встановлено, що межа села Геронимівка з південної, західної та північної сторони проходить по існуючій межі села, включаючи з південно – східної частини в проектні межі землі загальною площею 17,7742 га та площею 62,4032 га за угіддями – рілля, а також рішенням Черкаської районної ради від 08.07.2021р. №11-8/VII «Про встановлення меж населеного пункту села Геронимівка Руськополянської сільської ради Черкаського району Черкаської області» затверджено проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальної одиниці села Геронимівка адміністративні межі Руськополянської сільської ради Черкаського району Черкаської області (Руськополянська сільська об'єднана територіальна громада) (розроблений Державним підприємством «Черкаський науково - дослідний та проектний інститут землеустрою») та встановлено, що межа села Геронимівка з південної, західної та північної сторони проходить по існуючій межі села, включаючи з східної частини в проектні межі землі загальною площею 1,2400 га.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць №НВ-7117193142021 від 01.11.2021р. площа земель адміністративно- територіальної одиниці село Геронимівка становить 373,4177 га.

Проте таблиця №1 «Земельні ділянки, які пропонуються включити в межі міста Черкаси» пояснювальної записки Проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси містить інформацію про територію Руськополянської територіальної громади (за межами с. Геронимівка), яка наразі фактично включена в межі населеного пункту Геронимівка, а саме:

Номер ділянки на плані	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Угіддя	Площа, га
4	Громадяни (для ведення особистого селянського господарства 01.03)	Рілля (001,01)	63.6806
4	Громадяни (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку 02.03)	Багатоповерхова забудова (007.02)	16,7968
4	Громадяни (для індивідуального дачного будівництва)	Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення (14,00)	1,24

Таким чином, наведені обставини є самостійною, але не єдиною, підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси загальною площею 13129,2617 га, розробленого ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою». Повторна відмова у погодженні або затвердженні не позбавляє розробника документації із землеустрою права усунути недоліки такої документації та подати її на погодження або затвердження.

Відповідно до ст. 13 Конституції України, земля є об'єктом права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Статтею 14 Конституції України визначено, що право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Згідно ст. 142 Конституції України, матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Статтею 1 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що право комунальної власності - право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування.

Відповідно до ст.ст. 26, 33 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12 Земельного кодексу України, розпорядження землями комунальної власності,

територіальних громад відноситься до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад.

Згідно п. б ч. 1 ст. 80 Земельного кодексу України, суб'єктами права власності на землю, крім інших, є територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності.

Підсумовуючи вище зазначене можливо зробити висновок, що до дискреційних повноважень Руськополянської сільської ради є розпорядження комунальними землями, власником яких є всі жителі Руськополянської територіальної громади.

Відповідно до ч. 2 ст. 78 Земельного кодексу України, право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Згідно ч. 2 ст. 83 Земельного кодексу України, у комунальній власності перебувають:

а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;

б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування;

в) землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.

Руськополянська територіальна громада утворена 23.12.2018 року внаслідок об'єднання Руськополянської сільської ради та Геронимівської сільської ради з адміністративним центром у селі Руська Поляна. У 2020 році до Руськополянської ОТГ приєдналася Дубіївська сільська рада.

Межі усіх сільських рад Черкаського району, в тому числі і Руськополянської, визначені рішенням районної ради народних депутатів від 06.05.1993 №12-21 «Про затвердження проектів формування територій і встановлення меж сільських та селищної Рад народних депутатів та сільських населених пунктів в їх адміністративних межах», згідно частини 2 статті 174 Земельного кодексу України.

Згідно додатку 1 до рішення районної ради народних депутатів від 06.05.1993 №12-21, картографічних матеріалів адміністративних територій сільських рад загальна площа земель в адміністративних межах Руськополянської сільської ради становить 12730,8 га, колишньої Геронимівської сільської ради – 4714,8 га, колишньої Дубіївської сільської ради 9873,8 га.

До того ж, межа Руськополянської сільської територіальної громади (колишні території Руськополянської, Геронимівської та Дубіївської сільських рад) затверджена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 №728-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Черкаської області» та від 06.05.2020 №541-р «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Черкаської області».

Погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси, який, крім іншого, передбачає розширення меж міста Черкаси за рахунок території Руськополянської сільської ради, а також за рахунок селища Оршанець, фактично означало б припинення права власності територіальної громади Руськополянської ОТГ на частину землі, яка на даний час перебуває в її комунальній власності.

Верховний Суд України у постанові від 27.09.2017 року у справі №391/1055/14-ц висловив свою позицію щодо встановлення меж населеного пункту, а саме:

«...Межі населеного пункту вважаються встановленими, а органи місцевого самоврядування набувають права розпоряджатися земельними ділянками, які відповідно до розроблених проектів щодо встановлення меж відповідної сільської, селищної, міської ради включаються до їх територій, після встановлення (винесення) меж території населеного пункту в натуру (на місцевість), закріплення меж території межовими знаками та внесення відомостей про земельну ділянку до державного земельного кадастру (АС ДЗК), якщо межі населеного пункту не були встановлені/змінені у іншому порядку передбаченому законодавством, яке діяло на час утворення населеного пункту його розбудови та/або зміни меж...».

Тобто, органи місцевого самоврядування набувають права розпоряджатися земельними ділянками після встановлення меж населеного пункту в натурі.

Виходячи з наведеного, відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись ст.ст. 19, 132, 140, 144, 146 Конституції України, ст.ст. 12, 173-175, 186 Земельного кодексу України, ст.ст. 1, 6, 16 Закону України «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України», ст.ст.8,69-72 Закону України «Про адміністративну процедуру», враховуючи рекомендації постійної комісії Руськополянської сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, благоустрою та охорони навколишнього середовища, Руськополянська сільська рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Відмовити в погодженні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси, що розроблений Державним підприємством «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» у зв'язку із невідповідністю положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

2. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома Черкаської міської ради, що здійснюється шляхом надсилання копії рішення поштою за адресою місцезнаходження Черкаської міської ради (18002, Україна, Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, буд. 36).

3. Дане рішення може бути оскаржено в судовому порядку до Черкаського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульвар Шевченка, 117, Черкаси, Черкаська область, 18002 протягом шести місяців з дня доведення цього рішення до відома заявника.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Руськополянської сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, благоустрою та охорони навколишнього середовища.

Сільський голова

Олег ГРИЦЕНКО