



РУСЬКОПОЛЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

12 вересня 2025 року

№60-/VIII

Про відмову гр. Пасменку П.П. у затвердженні технічної документації із землеустрою та наданні у власність земельної ділянки

Розглянувши заяву гр. Пасменка Петра Петровича (адреса проживання: 18004, Черкаська область, Черкаський район, м.Черкаси, вул.Надпільна (колишня вул. Ільїна), 342, кв.103, тел.: 0679090461) про затвердження технічної документації із землеустрою та надання у власність земельної ділянки за адресою: Черкаська область, Черкаський район, с.Дубіївка, вул. Перемоги, 72, Руськополянська сільська рада

ВСТАНОВИЛА:

гр. Пасменко Петро Петрович звернувся до Руськополянської сільської ради із заявою від 02 вересня 2025 року (zareєстрована за №332/П-00203-09.2025, дата реєстрації 02.09.2025 року) про затвердження технічної документації із землеустрою та надання у власність земельної ділянки *для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦП 02.01)* площею **0,0600 га**, кадастровий номер – **7124983000:02:003:0245**, місце розташування: **Черкаська область, Черкаський район, с.Дубіївка, вул. Перемоги, 72.**

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, під час дії воєнного стану встановлюються особливості регулювання земельних відносин, зокрема:

Забороняється безоплатна передача земель державної та комунальної власності у приватну власність, а також надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з цією метою.

Виняток становлять випадки:

– безоплатної передачі земельних ділянок у приватну власність власникам об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), розташованих на цих ділянках;

– безоплатної передачі громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності Земельним кодексом України (тобто до 2002 року).

Також згідно з абзацом другим пункту 1 розділу X «Перехідні положення» ЗКУ, рішення про передачу земель, прийняті до введення в дію цього Кодексу, підлягають виконанню відповідно до вимог чинного законодавства.

Разом із тим, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що:

- речові права, які виникли до **1 січня 2013 року**, визнаються дійсними лише у разі:
 1. якщо їх було зареєстровано згідно з тодішнім законодавством;
 2. або якщо на момент їх виникнення обов'язкова реєстрація не була передбачена.

Згідно з інформацією архівного відділу Черкаської районної державної адміністрації №04-05/76 від 30.05.2025 року, рішенням виконкому Дубіївської сільської ради Народних Депутатів від 16.02.1995 року №7 було наділено гр.Пасменку Петру Петровичу земельну ділянку площею 0,06 га за рахунок земель Гордієнка Івана Івановича. Однак:

- рішення не містить чіткого зазначення місця розташування (адреси) земельної ділянки;
- не визначено цільове призначення земельної ділянки;
- земельна ділянка не передавалась у приватну власність відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26.12.1992 №15-92 «Про приватизацію земельних ділянок».

Згідно з інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №442279485 від 05.09.2025 року, **права власності на об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, об'єкти незавершеного будівництва) за адресою: Черкаська область, Черкаський район, с. Дубіївка, вул. Перемоги, 72 – не зареєстровано.**

Відповідно до тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, затвердженого Наказом Міністерства юстиції України від 07.02.2002 року №7/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18.02.2002 року за №157/6445 встановлено, що до 01.01.2013 року державна реєстрація права власності та права користування (сервітут) на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках; права користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; права власності на об'єкти незавершеного будівництва, а також облік безхазяйного нерухомого майна, довірче управління

нерухомим майном проводиться реєстраторами бюро технічної інвентаризації, створеними до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Закону України» Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно.

П.1.4. тимчасового положення передбачалось, що обов'язковій державній реєстрації підлягають право власності та інші речові права на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти \державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування. Державна реєстрація прав проводиться реєстратором БТІ за наявності матеріалів технічної інвентаризації, підготовлених ти БТІ, реєстратор якого проводить державну реєстрацію прав на цей об'єкт.

У даному випадку, жодного документа, що підтверджував би право власності гр. Пасменка Петра Петровича на нерухоме майно (об'єкт незавершеного будівництва) за вказаною адресою, **не надано**.

У зв'язку з вищевикладеним:

- на момент звернення заявника **відсутні правовстановлюючі документи** на об'єкт нерухомого майна (незавершеного будівництва),
- земельна ділянка не була передана у приватну власність на підставі рішення органу місцевого самоврядування у відповідності до вимог чинного або тодішнього законодавства;
- у період дії воєнного стану **безоплатна передача земельної ділянки не допускається**, оскільки немає належним чином оформленого права власності на об'єкт нерухомого майна, який би знаходився на цій ділянці.

Виходячи з вище наведеного відповідно до п. 1 ст. 10, ст. 25, п.п. 34 п.1 ст. 26, ст.ст. 47, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні, ст.ст. 12, 22, 38-40, 79-1, 81, 88, 92, 116, 118, 120, 121, п.1 ст.122, 125, 126, 130, 186, п.п.5, п.27 розділу X Земельного кодексу України, ст.55 Закону України «Про землеустрій», ч.3 ст.3 Закону України «Про Державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель», п.75 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. №1051, керуючись ст.ст. 8, 69-72 Закону України «Про

адміністративну процедуру», а також врахувавши рекомендації комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, благоустрою та охорони навколишнього середовища, Руськополянська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити **гр. Пасменку Петру Петровичу** у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та наданні у власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею **0,0600 га**, кадастровий номер – 7124983000:02:003:0245, місце розташування: **вул. Перемоги, 72, с.Дубіївка, Черкаський район, Черкаська область.**

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

Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника. Доведення рішення до відома особи здійснюється шляхом надсилання примірника рішення поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

Це рішення може бути оскаржене до місцевого адміністративного суду у шестимісячний строк з дня доведення рішення до відома особи. Пред'явлення позову не зупиняє дію рішення, на підставі п.1 ч.1 ст. 151 Кодексу адміністративного судочинства.

Сільський голова

Олег ГРИЦЕНКО