



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд клопотання Басової
Ірини Вячеславівни

До Хмельницької міської ради 19.02.2026 надійшло клопотання за № Б/278-04-2026 від Басової Ірини Вячеславівни про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по вул. Довженка, 9 у м. Хмельницькому площею 5311 м² кадастровий номер 6810100000:24:003:0048 з метою передачі в оренду для влаштування стоянки на 200 автомобілів, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15) згідно принципу мовчазної згоди разом з поданими матеріалами.

Зазначене клопотання не підлягає задоволенню, а додані до нього матеріали не відповідають вимогам чинного законодавства, виходячи з наступного.

Порядок надання земельних ділянок державної та комунальної власності у користування визначений ст.ст. 123, 124, 134 Земельного кодексу України. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Відповідно до ст. 123 Земельного кодексу України рішення зазначених органів приймається на підставі:

- проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) та/або надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;

- технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у разі поділу та/або об'єднання земельних ділянок.

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Земельна ділянка комунальної власності по вул. Довженка, 9 у м. Хмельницькому площею 5311 м² є сформованою, має кадастровий номер та перебуває в постійному користуванні Комунального підприємства по організації роботи міського пасажирського транспорту, що підтверджується відомостями з Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Зазначені обставини виключають можливість прийняття рішення про затвердження проекту землеустрою та передачу вказаної земельної ділянки в оренду Басовій Ірині Вячеславівні.

Крім цього, додані до клопотання матеріали не є проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки в розумінні Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій». Так, відповідно до ст. 25 Закону України «Про землеустрій» проект

землеустрою щодо відведення земельних ділянок є видом документації із землеустрою. Згідно ст. 26 вказаного Закону розробниками документації із землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою або фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою підписом та особистою печаткою.

Згідно статті 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Крім того, статтею 50 Закону України «Про землеустрій» визначено, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- в) розрахунок розміру втрат лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

В поданих матеріалах відсутня інформація про розробника документації із землеустрою, а самі подані матеріали містять набір документів, які не відповідають зазначеній статті Закону. Твердження в клопотанні про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у відповідності до ст. 186-1 Земельного кодексу України не відповідає дійсності. Крім цього, Земельний кодекс України не містить такого поняття як принцип мовчазної згоди, про який зазначає громадянка І.В. Басова у своєму клопотанні.

Слід також зазначити, що рішенням Хмельницької міської ради від 26.06.2019 № 52 громадянці Басовій І.В. було відмовлено в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по вул. Довженка, 9 та наданні її в оренду. Правомірність зазначеного рішення встановлена постановою Сьомого апеляційного адміністративного суду від 21.12.2020 у справі № 560/3507/19.

На підставі вищевикладеного, розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про адміністративну процедуру», Земельним кодексом України, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Басовій Ірині Вячеславівні у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по вул. Довженка, 9 у м. Хмельницькому площею 5311 м² кадастровий номер 6810100000:24:003:0048 з метою передачі в оренду для влаштування стоянки на 200 автомобілів.

2. Рішення набирає чинності з дня його прийняття.

3. Повідомити Басову Ірину Вячеславівну про прийняте рішення шляхом його вручення або надсилання поштою (рекомендованим листом із повідомленням про вручення) та про те, що відповідно до ст. ст. 18, 78, 79 Закону України «Про адміністративну процедуру» особа має право на оскарження рішення у строки, передбачені ст. 80 Закону України «Про адміністративну процедуру».

4. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука та управління земельних ресурсів.

5. 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