



БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

від _____ 20____ р.

№ _____

Про відмову в передачі у власність земельних ділянок із земель комунальної власності в порядку безоплатної приватизації

Керуючись статтею 13 Конституції України, статтею 12, частиною четвертою статті 116, частиною другою статті 118 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши заяву гр. КОЗУБЕНКО Є.О. та гр. МЕЛЬНІК І.С. від 28.01.2025 р. № 09-31/1551, заяву гр. СЛОВАК Г.О. від 28.01.2025 р. № 09-31/1553, гр. ХАРИТОНОВОЇ В.В. від 03.03.2025 р. № 09-31/4334, гр. ЛЕЙКОВИЧ О.Ф. від 06.03.2025 р. № 09-31/4646, додані до заяв технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), враховуючи деталізовану інформацію з ДРРП щодо суб'єктів звернення за пошуком по РНОКПП, а також інформацію згідно листів відділу № 2 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУ Держгеокадастру в Одеській області № 786/340-25 від 02.04.2025 р., № 787/340-25 від 02.04.2025 р., № 1257/340-25 від 15.05.2025 р., Білгород-Дністровська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. ВІДМОВИТИ гр. КОЗУБЕНКО Євгенію Олександровичу та гр. МЕЛЬНІК Ігорю Сергійовичу у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та у передачі земельної ділянки із земель комунальної власності у власність в порядку безоплатної приватизації з кадастровим номером 5110300000:01:004:0866, місце розташування якої: Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Козацька, 20, вид цільового призначення 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,0583 га, у зв'язку з невідповідністю вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

частиною четвертою ст. 116 Земельного кодексу України встановлено, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду цільового призначення. Згідно даних Держгеокадастру: громадянин МЕЛЬНІК Ігор Сергійович використав право на безоплатну передачу у власність земельної

ділянки із земель комунальної власності з видом цільового призначення «02.01 для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (кадастровий номер 5110300000:01:002:0159).

2. ВІДМОВИТИ гр. СЛОВАК Гавриїлу Олексійовичу у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та у передачі земельної ділянки із земель комунальної власності у власність в порядку безоплатної приватизації з кадастровим номером 5110300000:01:006:1480, місце розташування якої: Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Січнева, 25, вид цільового призначення 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,0566 га, у зв'язку з невідповідністю вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

частиною четвертою ст. 116 Земельного кодексу України встановлено, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду цільового призначення. Згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та даних Держгеокадастру: громадянин СЛОВАК Гавриїл Олексійович використав право на безоплатну передачу у власність земельної ділянки із земель комунальної власності з видом цільового призначення «02.01 для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (кадастровий номер 5120882000:03:001:0176).

3. ВІДМОВИТИ гр. ХАРИТОНОВІЙ Валентині Василівні у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та у передачі земельної ділянки із земель комунальної власності у власність в порядку безоплатної приватизації з кадастровим номером 5110300000:01:004:0873, місце розташування якої: Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Лесі Українки, 42, вид цільового призначення 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,0399 га, у зв'язку з невідповідністю вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

частиною четвертою ст. 116 Земельного кодексу України встановлено, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду цільового призначення. Згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та даних Держгеокадастру: громадянка ХАРИТОНОВА Валентина Василівна використала право на безоплатну передачу у власність земельної ділянки із земель комунальної власності з видом цільового призначення «02.01 для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (кадастровий номер 5120884400:02:001:0227).

4. ВІДМОВИТИ гр. ЛЕЙКОВИЧ Олені Федорівні у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та у передачі земельної ділянки із земель комунальної власності у власність в порядку безоплатної приватизації з кадастровим номером 5110300000:01:006:1483, місце розташування якої:

Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Артільна, 37-д, вид цільового призначення 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,1000 га, у зв'язку з невідповідністю вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

Під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей: безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється, як визначено підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України. Положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд).

Згідно матеріалів документації із землеустрою та даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – на земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва готовністю 65%.

Частиною другою ст. 331 Цивільного кодексу України визначено, що право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Частиною третьою ст. 331 Цивільного кодексу України визначено, що до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна).

Закінчені будівництвом об'єкти підлягають прийняттю в експлуатацію в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Право власності на новостворене нерухоме майно як об'єкт цивільних прав виникає з моменту його державної реєстрації.

Згідно пункту 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Виходячи із зазначеного, об'єкт незавершеного будівництва не є об'єктом нерухомого майна (будівлею, спорудою) у трактуванні Цивільного кодексу України, тому на приватизацію даної земельної ділянки діє заборона згідно підпункту 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України.

5. Рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення на офіційному веб-сайті Білгород-Дністровської міської територіальної громади.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, землекористування, охорони навколишнього середовища та історичної спадщини (Руслан СУЛАКОВ).

Проект рішення підготовлений
Управлінням комунальної власності