



У К Р А Ї Н А
ЛІТИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

16 квітня 2025 року

54 сесія 8 скликання

Р І Ш Е Н Н Я №7678

Про розгляд спільного клопотання
Мотельницького Володимира Григоровича, Коломійця
Віктора Григоровича, Микитюка Володимира Миколайовича
та ТОВ «Сільсервіс» щодо надання дозволу на розроблення
технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної
ділянки кадастровий номер 0522455100:00:002:0634

Розглянувши спільне клопотання громадян Мотельницького Володимира Григоровича, Коломійця Віктора Григоровича, Микитюка Володимира Миколайовича та ТОВ «Сільсервіс» щодо надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки загальною площею 1,1756га кадастровий номер 0522455100:00:002:0634, що розташована в селищі Літин вулиця Л.Українки, 3, з метою її викупу, сесія відмічає, що на зазначеній земельній ділянці розміщено об'єкти нерухомого майна єдиного майнового комплексу, які належать вищезазначеним особам на праві спільної часткової власності. Станом на 16.04.2025 рік зазначена земельна ділянка відноситься до земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02), які не наданні у користування та не переданні у власність. Зазначена ділянка була сформована за відповідною документацією із землеустрою при наданні її у 2012 році в оренду ТОВ «Сільсервіс», на якій на той час розміщувалися об'єкти нерухомості єдиного майнового комплексу, що належали ТОВ «Сільсервіс». На сьогоднішній час договір оренди на згадану ділянку припинено у зв'язку з закінченням терміну на який він укладався. За період 2013-2024 рік у правовому статусі об'єктів нерухомості єдиного майнового комплексу, які розміщені на земельній ділянці кадастровий номер 0522455100:00:002:0634 відбулися зміни. За наявною інформацією ТОВ «Сільсервіс» здійснили продаж права власності на частину об'єктів нерухомості у частках, наслідком чого виникла спільна часткова власність декількох осіб на об'єкти нерухомості. Власники згаданих об'єктів нерухомості не оформили і не зареєстрували право на згадану земельну ділянку. Договір про порядок користування зазначеною ділянкою у нотаріальному порядку не укладався. Власники об'єктів нерухомого майна єдиного майнового комплексу погодили план поділу земельної ділянки 0522455100:00:002:0634 без дотримання відповідно визначеної чинним законодавством процедури, який додають до клопотання. Зміни у правовому статусі об'єктів нерухомості, які розміщені на земельній ділянці кадастровий номер 0522455100:00:002:0634 відбувалися у різні періоди дії вимог статті 120 Земельного кодексу України. На сьогоднішній час вимога пункту 11 ст. 120 Земельного кодексу України передбачає, що якщо об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), інша будівля або споруда), об'єкт незавершеного будівництва розміщений на земельній ділянці державної або комунальної власності, що не перебуває у користуванні, набувач такого об'єкта нерухомого майна зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на такий об'єкт звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування із заявою про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий

об'єкт, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 цього Кодексу. Вимога цих статей передбачає звернення власника або всіх власників об'єктів нерухомості, що розташовані на такій земельній ділянці щодо оформлення прав на всю ділянку, а не звернення щодо її поділу. Згідно чинного законодавства клопотання до власника землі щодо поділу земельної ділянки здійснює землекористувач, право користування якого відповідно зареєстровано, а не співвласники (спільна часткова власність) об'єктів нерухомості, які розміщені на цій ділянці без оформлення права користування земельною ділянкою. Вимоги статті 56 Закону України «Про землеустрій» передбачає, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок, а не співвласники (спільна часткова власність) об'єктів нерухомості, які розміщені на цій ділянці без оформлення права користування земельною ділянкою.

Окремо сесія наголошує про вимоги законодавства визначенні статтями 364, 183, 186, 187, 188 Цивільного кодексу України, якими передбачено виділ частки із майна, що є у спільній частковій власності, речі подільні та неподільні, головна річ і приналежність, складові частини речі, складні речі. Селищна рада, як власник земельної ділянки на якій розміщено об'єкти нерухомості, які не відносяться до комунальної власності не бере участь щодо поділу таких об'єктів, виділу частки із майна, що є у спільній частковій власності.

Враховуючи вищевикладене, діючи в інтересах територіальної громади, на підставі ст.ст. 12, 120, 122, 123, 125, 126, Земельного Кодексу України, пунктів 3, 6, 7 розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», ст.ст. 22, 25, 26, 56, Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про оренду землі», керуючись ст.1, п. 34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Літинська селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Відмовити Мотельницькому Володимирі Григоровичу, Коломійцю Віктору Григоровичу, Микитюку Володимирі Миколайовичу та ТОВ «Сільсервіс» у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок на земельну ділянку комунальної власності кадастровий номер 0522455100:00:002:0634 загальною площею 1,1756га за цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02), що розташована в селищі Літин Вінницького району Вінницької області вулиця Л.Українки, 3, у зв'язку невідповідністю вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме вимозі ст.120 Земельного кодексу України та вимозі статті 56 Закону України «Про землеустрій».
2. Рекомендувати власникам об'єктів нерухомості, які розміщені на земельній ділянці комунальної власності кадастровий номер 0522455100:00:002:0634, яка не надана у користування та не передана у власність, здійснити оформлення права (оренда або викуп) на зазначену ділянку, а потім у законодавчо визначеному порядку у разі потреби здійснити її поділ.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин, природокористування, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою (Король М.О.).

Селищний голова

Виконавець
Погоджено

Мельник І.В.
Король М.О.
Бевз М.Г.
Медяна О.А.



Анатолій БИЧОК