



**ЛУБЕНЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЛУБЕНЬСЬКОГО РАЙОНУ  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
(п'ятдесят п'ята сесія восьмого скликання)**

**РІШЕННЯ**

26 червня 2025 року

**Про відмову Ковальчуку С. М.  
у наданні дозволу на розроблення проекту  
землеустрою щодо відведення земельної ділянки**

Розглянувши заяву Ковальчука С.М. міська рада встановила:

13 травня 2025 року поштовим повідомленням на адресу Лубенської міської ради надійшла заява Ковальчука Степана Михайловича про надання дозволу на розробку документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки. В інтересах заявника заяву було подано адвокатом Бутенком Олексієм Андрійовичем.

У своїй заяві Ковальчук С.М. на підставі статей 79, 79-1, 120, 122, 123 Земельного кодексу України просить надати дозвіл на розробку документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,3696 га, що розташована в межах м. Лубни Полтавської області, проспект Володимирський, 128/2, за цільовим призначенням – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. До заяви додано копію договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 01.10.2021, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, копію договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 01.10.2021, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, копію договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 26.07.2023, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26.07.2023, копію договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 26.07.2023, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26.07.2023, графічні матеріали, без погодження відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради та Управління з питань комунального майна і земельних відносин, копія ордеру про надання правничої допомоги, копія свідоцтва про право на зайняття адвокатською діяльністю

При прийнятті рішення Лубенська міська рада виходить із наступного:

Порядок надання земельних ділянок у користування визначено статтею 123 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.

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.

Відповідно до частини 8 статті 120 Земельного кодексу України укладення договору, що передбачає набуття права власності (частки у праві спільної власності) на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, пов'язаного з переходом права на частину земельної ділянки, здійснюється після виділення такої частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй кадастрового номера.

При розгляді заяви було встановлено, що об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності заявника, розміщені на сформованій земельній ділянці комунальної власності площею 1,2400 га, кадастровий номер 5310700000:02:037:0080, у м. Лубни по проспекту Володимирському, 128/2, цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком. Таким чином, власник об'єктів нерухомого майна має право на отримання частини вже сформованої земельної ділянки, на якій розміщене його майно, шляхом поділу цієї ділянки. Всупереч вимог статті 123 Земельного кодексу України, заявник просить Лубенську міську раду надати дозвіл на розробку документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Подані заявником графічні матеріали щодо поділу земельної ділянки у м. Лубни по проспекту Володимирському, 128/2 площею 1,24 га, кадастровий номер 5310700000:02:037:0080, на три окремі ділянки, передбачають погодження Управління з питань комунального майна та земельних відносин та відділу містобудування та архітектури, однак таких погоджень не мають.

Таким чином, заявник при укладенні договорів купівлі-продажу об'єктів нерухомого майна допустив порушення норм статті 120 Земельного кодексу України, а при поданні звернення про надання дозволу на розробку документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки порушив положення статті 123 Земельного кодексу України.

На підставі викладеного, керуючись статтями 12, 17-2, 79-1, 116, 120, 122, 123 Земельного кодексу України, статтями 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 8, 71 Закону України «Про адміністративну процедуру»,

**міська рада вирішила:**

1. Відмовити **Ковальчуку Степану Михайловичу** у наданні дозволу на розробку документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
2. Роз'яснити Ковальчуку М.С. про те, що у відповідності до 80 Закону України «Про адміністративну процедуру» це рішення може бути оскаржене до суду протягом шести місяців з дня доведення до відома.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО