



**УКРАЇНА**  
**САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**РІШЕННЯ**

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу у власність земельної ділянки громадянці Роженко Тетяні Володимирівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Степова, 20

17 грудня 2024 року

№ 1795-VIII

Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області (далі - селищна рада) розглянувши заяву гр. Роженко Тетяни Володимирівни (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3098118809), громадянки України, місце проживання зареєстровано за адресою: вул. Степова, 22, селище Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області, (далі – Заявниця), про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу у власність земельної ділянки загальною площею 0,1108 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Степова, 20, від 02.12.2024 року (далі - Заява від 02.12.2024) та додані матеріали, встановила наступне.

02 грудня 2024 року Заявниця подала до селищної ради заяву від 02.12.2024 року у якій просить затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передати у власність земельну ділянку (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:002:0202) загальною площею 0,1108 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Степова, 20.

До заяви від 02.12.2024 Заявниця додала:

- Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Нейкову Степану Федоровичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, смт. Сарата, вул. Степова, 20;

- Копію договору купівлі-продажу житлового будинку від 25.10.2023 року серії НСО № 637287, зареєстрованого в реєстрі за № 2120;

- Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.08.2023 року.

Частиною 1 статті 118 Земельного кодексу України передбачено, що громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності подає клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

До клопотання додається розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Підпунктом 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України передбачено, що 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. 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), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Замовником Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, смт. Сарата, вул. Степова, 20 (далі – Технічна документація) був громадянин Нейков Степан Федорович.

Відповідно до договору купівлі-продажу житлового будинку від 25.10.2023 року серії НСО № 637287, виданого приватним нотаріусом Білгород-Дністровського районного нотаріального округу Одеської області, зареєстрованого в реєстрі за № 2120, Заявниця купила у громадянина Нейкова Степана Федоровича житловий будинок, який розташований на земельній ділянці площею 0,1108 га (кадастровий номер – 5124555100:01:002:0202) за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, смт. Сарата, вул. Степова, 20.

Частиною 11 статті 120 Земельного кодексу України передбачено, 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.

Орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, зобов'язаний передати земельну ділянку у власність або користування набувачу в порядку, встановленому цим Кодексом.

Пропущення строку подання заяви, зазначеного в абзаці першому цієї частини, не може бути підставою для відмови набувачу (власнику) такого об'єкта у передачі йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт.

Частиною 9 статті 118 Земельного кодексу України передбачено, що відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав від 25.10.2023 року, Заявниці на праві власності належить житловий будинок, з господарськими будівлями та спорудами, який розташований за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Степова, будинок 20.

Частиною 4 статті 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. З Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно,

Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта від 04.12.2024 року, вбачається що Заявниця своїм правом на безоплатну приватизацію земельної ділянки з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території України не скористалася.

Пунктом г) частини 1 статті 121 Земельного кодексу України встановлено, що громадяни України мають право на безоплатну передачу їм у власність земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах, а саме для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в селищах - не більше 0,15 гектара.

Враховуючи вищезазначене є наявні підстави затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передати у власність земельну ділянку Заявниці для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Степова, 20.

Враховуючи пропозиції постійної комісії селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності, керуючись статтями 12, 40, 81, 91, 118, 121, 122, 125, 126, 186, підпунктом 5 пункту 27 розділу X перехідних положень Земельного кодексу України, статтю 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 69, 70, 71, 72 та 74 Закону України «Про адміністративну процедуру», селищна рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Нейкову Степану Федоровичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, смт. Сарата, вул. Степова, 20.

2. Передати у власність громадянці Роженко Тетяні Володимирівні земельну ділянку (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:002:0202) загальною площею 0,1108 га, у тому числі: рілля – 0,0619 га, малоповерхова забудова – 0,0489 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) із земель житлової та громадської забудови, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Степова, 20.

3. Роженко Тетяні Володимирівні здійснити державну реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Зобов'язати Роженко Тетяну Володимирівну використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, суворо дотримуватися вимог земельного законодавства України.

5. Попередити Роженко Тетяну Володимирівну, що право власності на землю може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

6. Це рішення набирає чинності через 10 днів з дня його прийняття.

7. Це рішення може бути оскаржене безпосередньо до Одеського окружного адміністративного суду у шестимісячний строк, який обчислюється з дня, коли особа дізналася або повинна була дізнатися про порушення своїх прав, свобод чи інтересів, та у порядку передбаченому розділом II Кодексу України про адміністративні правопорушення

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності.