



УКРАЇНА
САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення громадянці Приймак Марії Вікторівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28

29 серпня 2025 року

№ 2090-VIII

Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області (далі – селищна рада) розглянувши заяву від 07.08.2025 року (далі - Заява від 07.08.2025 року) Приймак Марії Вікторівни (реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3871003483), громадянки України, місце проживання зареєстроване за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Миру, буд. 43, кв.4 (далі – Заявниця), про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:001:0396) загальною площею 0,0478 га та відповідно передати безоплатно у власність, припинити дію договору оренди землі № 103 від 26.03.2025 року, наданої в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28 та додані матеріали, встановила наступне.

07 серпня 2025 року Заявниця подала до селищної ради заяву від 07.08.2025 року у якій просить затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:001:0396) загальною площею 0,0478 га та відповідно передати безоплатно у власність, припинити дію договору оренди землі № 103 від 26.03.2025 року, наданої в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28.

До заяви від 07.08.2025 Заявниця додала:

- Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення гр. Приймак Марії Вікторівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) яка розташована за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28;

- Копія паспорта та ідентифікаційного коду;

- Копію Витягу з Реєстру територіальної громади.

Пунктом а) частини 1 статті 19 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад у сфері землеустрою на території сіл, селищ, міст, належать організація та здійснення землеустрою, проведення інвентаризації земель та земельних ділянок усіх форм власності.

Пунктом а) частини 1 статті 22 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що землеустрій здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації).

Частиною 1 статті 26 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Відповідно до пункту 6 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України передбачається, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу.

Підпунктом 5 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України передбачено, 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.

Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав від 09.05.2025 року, індексний номер Витягу: 426259725 Заявниці на праві власності належить житловий будинок садибного типу, який розташований за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28.

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 08.07.2025 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.

Згідно пункту 32 Договору оренди землі № 103 від 26.03.2025 року дія договору припиняється зокрема, шляхом його розірвання за взаємною згодою сторін.

Враховуючи вищезазначене є наявні підстави затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення земельної ділянки та передати у власність земельну ділянку Заявниці для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28, припинити договір оренди землі № 103 від 26.03.2025 року наданої для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Враховуючи пропозиції постійної комісії селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності, керуючись статтею 12, частиною 10 статті 17² статтями 12, 20, 40, 81, 91, 118, 121, пунктом 6 частини 3 статті 186, підпунктом 5 пункту 27 розділу Х перехідних положень Земельного кодексу України, статтею 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення гр. Приймак Марії Вікторівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки, площею 0,0478 га, кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:001:0396, із земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та віднести вказану земельну ділянку до земель для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

3. Передати Приймак Марії Вікторівні безоплатно у власність земельну ділянку (кадастровий номер 5124555100:01:001:0396) загальною площею 0,0478 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. Захисників України, 28.

4. Припинити договір оренди землі № 103 від 26.03.2025 року наданої для будівництва та обслуговування будівель торгівлі загальною площею 0,0478 га, що розташована за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28, шляхом його розірвання за взаємною згодою сторін, (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:001:0396), шляхом його розірвання за згодою сторін.

5. Приймак Марії Вікторівні здійснити державну реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

6. Зобов'язати Приймак Марію Вікторівну використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, суворо дотримуватися вимог земельного законодавства України.

7. Попередити Приймак Марію Вікторівну, що право власності на землю може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

8. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

9. 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.

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

Селищний голова

В.Д. Райчева