****

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ВІСІМДЕСЯТ ШОСТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

**(позачергове засідання)**

**РІШЕННЯ**

**24.12.2025 № 6236-86-VIII**

**Про повторний розгляд**

**заяви Коротюка М.Г. від 16.06.2021 р.**

**на виконання рішення**

**Київського окружного адміністративного суду**

**від 03.09.2025 р. у справі № 640/7188/22**

На виконання рішення Київського окружного адміністративного суду від 03.09.2025 р. у справі № 640/7188/22 щодо повторного розгляду заяви гр. Коротюка М.Г. від 16.06.2021 р. стосовно затвердження проєкту землеустрою та передачу у приватну власність земельної ділянки з кадастровим номером 3221084000:02:001:0614, площею 2,0000 га, для ведення особистого селянського господарства на території села Луб'янка Бучанської міської територіальної громади встановлено наступне.

Відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і має містити обов’язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації. Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

За результатами розгляду даної документації із землеустрою виявлено ряд неточностей, відхилень, як підтвердження, що документація із землеустрою розроблена з порушенням вимог чинного законодавства.

При виготовленні землевпорядної документації розробник зазначив відомості, що не відповідають дійсності та допустив відхилення від погодженої конфігурації та місця розташування земельної ділянки, порушуючи дотримання умов та меж визначених у початковому дозволі.

Місце розташування сформованої на основі вищезгаданого Проєкту земельної ділянки та її конфігурація мають суттєві розбіжності із місцем розташуванням та конфігурацією бажаної земельної ділянки, зображеної на графічних матеріалах, що стали підставою для прийняття наказу Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 12.03.2015 р. № 10-3299/15-5-сг.

Оскільки, рішення органу державної влади/місцевого самоврядування (разом з графічним додатком) щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, в даному випадку наказ ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Наказ) є завданням та вихідними даними для розробника (інженера-землевпорядника), Проект землеустрою має бути розроблений у точній відповідності до цього завдання, включаючи місце розташування та конфігурацію, зазначену у графічному додатку до цього Наказу.

Проте, у поданій на затвердження документації із землеустрою відсутня схема розміщення бажаної земельної ділянки на території Луб’янської сільської ради Бородянського району Київської області, що стала підставою для прийняття наказу Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 12.03.2015 р. № 10-3299/15-5-сг.

В завданні на виконання робіт та в пояснювальній записці розробник зазначає, що підставою для виконання Проекту землеустрою є саме рішення Луб'янської сільської ради, вказавши вихідні дані № 10-3299/15-15-сг та дату 12.03.2015 р. із наказу Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області. Це свідчить про те, що розробник документації свідомо, уникаючи передбачуваних ризиків, зазначив неправдиві відомості.

Незважаючи на затверджений Генеральний план села Луб’янки, Проект землеустрою містить позитивний висновок Сектору містобудування та архітектури Бородянської районної державної адміністрації Київської області № 453/1 від 03.06.2016 р. «Про погодження Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. України Коротюку Михайлу Геннадійовичу для ведення особистого селянського господарства на території Луб’янської сільської ради Бородянського району Київської області» всупереч, на момент погодження, уже затвердженому Генеральному плану села Луб’янки, рішенням 29 сесії 6 скликання Луб’янської сільської ради Бородянського району Київської області від 27.05.2015 р.

Відповідно до затвердженого рішенням Луб’янської сільської ради 27.05.2015 р. Генерального плану села Луб'янки, земельна ділянка, яка запроектована до відведення у власність гр. Коротюку М.Г. «для ведення особистого селянського господарства» на підставі наказу Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області за № 10-3299/15-15-сг від 12.03.2015 р. знаходиться в території, яка віднесена до «зелень спецпризначення», а відтак не передбачена як територія сільськогосподарського призначення.

На момент розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки, так й на момент її затвердження, цільове призначення земельної ділянки «для ведення особистого селянського господарства» не відповідає вимогам Генерального плану населеного пункту села Луб’янка і розроблений Проект землеустрою суперечить вже існуючій містобудівній документації.

Рішенням Бородянської районної ради Київської області № 284-23-VII від 28.11.2017 р. затверджено Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі села Луб’янка Бородянського району Київської області. Крім того, розроблений Проект проходив експертизу у Головному управлінні Держгеокадастру у м. Києві та Київській області та має позитивний висновок державної експертизи землевпорядної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 12.04.2017 р. № 148-05е.

Відомості про нові (змінені) межі адміністративно-територіальної одиниці села Луб'янка Бородянського району Київської області було внесено до Державного земельного кадастру 30.05.2018 р. також Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, про що свідчить Витяг з Державного земельного кадастру.

У результаті, частина території, в т. ч. на якій знаходиться земельна ділянка з кадастровим номером 3221084000:02:001:0614 увійшла в межі села Луб'янка та належить до земель комунальної власності. Земельна ділянка є землями комунальної власності підтверджено відмовою у затверджені документації із землеустрою та наданні у власність земельної ділянки (наказ Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 31.03.2021 р. № 447-УБД).

Незважаючи на внесені у 2018 р. (30.05.2018 р.) до Державного земельного кадастру відомості про межі населеного пункту села Луб’янки, 13.07.2020 р. була проведена державна реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі з присвоєнням кадастрового номера 3221084000:02:001:0614 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, як такої, що ніби то знаходиться за межами населеного пункту.

Державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 3221084000:02:001:0614 у ДЗК відбулася з порушенням вимог чинного законодавства на підставі неправдивих відомостей, поданих розробником документації із землеустрою. Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру дата розробки Проекту землеустрою 19.06.2020 р., дата подачі заявки до ДЗК на присвоєння кадастрового номера – 13.07.2020 р. ЗВ-9706598872020, дата державної реєстрації земельної ділянки в ДЗК – 20.07.2020 р. Станом на дату проведення державної реєстрації, земельна ділянка з к. н. 3221084000:02:001:0614 в межах населеного пункту, а не за межами населеного пункту села Луб'янка як подано розробником.

Відомості про належність земельної ділянки в межах та/або за межами населених пунктів мав би перевірити також державний кадастровий реєстратор, який приймав рішення про державну реєстрацію земельної ділянки. Межа адміністративно-територіальної одиниці села Луб'янка Бородянського району Київської області внесена до Державного земельного кадастру 30.05.2018 р. та відображена в Державному земельному кадастрі, про що свідчить витяг з ДЗК. Про подачу недостовірних даних у Проекті землеустрою також зазначено у Розділі 3 «Матеріали геодезичних вишукування та перенесення», а саме в п. 3.1. «Звіт по виконанню GNSS-зйомки», в якому розробник зазначає: «Перед початком робіт із постачальником послуг RTK-мережі, компанією System Solution був укладений договір № 157 19 від 03.03.2017 р. В результаті спостережень максимальне значення СКП не перевищувало 0,05, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт». Це підтверджує те, що на момент погодження документації виконавчими службами (висновок «Про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. України Коротюку Михайлу Геннадійовичу для введення особистого селянського господарства в межах Луб’янської сільської ради Бородянського району Київської області», виданий управлінням Держгеокадастру у Бородянському районі від 06.06.2016 р. за № 362/4116; висновок «Про наявні обмеження (обтяження) на використання земельної ділянки», виданий управління Держгеокадастру у Бородянському районі від 06.06.2016 р. за № 362/41-16, висновок «Про наявні обмеження на використання земельної ділянки», виданий Сектором містобудування та архітектури Бородянської районної державної адміністрації Київської області від 03.06.2016 р. № 453, звіт з якісної характеристики грунтового покриву земельної ділянки, підготовлений лабораторією ґрунтових обстежень ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» від 11.05.2016 р. за № 08/04/326) навіть не було здійснено кадастрових замірів.

Враховуючи, що органи місцевого самоврядування набули повноважень розпоряджатися землями державної власності, що розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, відповідно до п. 24 Розділу Х Земельного кодексу України («24. З дня набрання чинності цим пунктом землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад») {Розділ X доповнено пунктом 24 згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021}, тому, положення п. 24 Розділу Х Земельного кодексу України не поширюються на земельну ділянку з кадастровим номером 3221084000:02:001:0614, так як вона розташована в межах населеного пункту села Луб'янка з 2018 р. та не являється землями державної власності, розташованими за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад.

Враховуючи пропозицію постійної комісії ради з питань регулювання земельних відносин, екології природокористування, реалізації та впровадження реформ, містобудування та архітектури, керуючись нормами Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити у затвердженні Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 3221084000:02:001:0614, площею 2,0000 га, для ведення особистого селянського господарства на території села Луб'янка Бучанської міської територіальної громади та подальшу передачу її у приватну власність гр. Коротюку Михайлу Геннадійовичу.
2. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.
3. Земельному відділу управління містобудування, архітектури та земельних відносин направити копію рішення гр. Коротюку М.Г. (РНОКПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
4. Рішення може бути оскаржено в судовому порядку до Київського адміністративного суду протягом шести місяців з дня доведення цього рішення до відома заявника.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію ради з питань регулювання земельних відносин, екології природокористування, реалізації та впровадження реформ, містобудування та архітектури.

**Міський голова Анатолій ФЕДОРУК**

**Заступник міського голови             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_           Людмила РИЖЕНКО**

**24.12.2025**

**В.о. начальника управління юридично-**

**кадрової роботи                              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юлія ГАЛДЕЦЬКА**

**24.12.2025**

**В.о. начальника земельного відділу**

**управління містобудування,**

**архітектури та земельних відносин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наталія ФРЕЙБЕРГ**

**24.12.2025**