



СМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Двадцять восьма сесія
"23" жовтня 2024 р.

селище Ємільчине

VIII скликання
№ 3772

Про відмову у затвердженні 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), в межах селища Ємільчине, вул. Набережна, 4 кв. 2

Розглянувши звернення громадян Коржоса Дениса Васильовича, жителя селища Ємільчине, вул. Набережна, 4 кв. 2, та Коржос Олені Олегівни, жительки м. Житомир, вул. Михайла Грушевського, 16 кв. 46, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.06.2024 року, номер витягу НВ-3500433132024 (в експлікації земельних угідь відсутні забудовані землі), Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.06.2024 року, номер витягу НВ-6100492452024, та Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.06.2024 року, номер витягу НВ-3200731252024, беручи до уваги Договір купівлі-продажу квартири, посвідчений Петрук С.П. приватним нотаріусом Звягельського районного нотаріального округу Житомирської області 27.01.2024 року, зареєстрованого в реєстрі за №238, Витяг з Державного реєстру речових прав від 27.01.2024 року, індексний номер витягу: 363491751 (на ½ частки квартири, власник Коржос Денис Васильович), Витяг з Державного реєстру речових прав від 27.01.2024 року, індексний номер витягу: 363491722 (на ½ частки квартири, власник Коржос Олена Олегівна), керуючись частиною 8 ст. 186 Земельного кодексу України, відповідно до ст.ст. 12, 120, 121, пп. 5 п. 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, до частини 1 ст. 377 Цивільного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та враховуючи висновки постійної комісії селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології, сесія селищної ради

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянам Коржосу Денису Васильовичу, жителю селища Ємільчине, вул. Набережна, 4 кв. 2, та Коржос Олені Олегівні, жительки м. Житомир, вул. Михайла Грушевського, 16 кв. 46, у затвердженні «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Коржоса Дениса Васильовича (1/2) та Коржос Олені Олегівни (1/2) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Набережна, 4 кв. 2, в селищі Ємільчине Звягельського району Житомирської області, загальною площею: 0,0704 га, площа земельної ділянки: 0,0407 га, кадастровий номер: 1821755100:07:018:0132; площа земельної ділянки: 0,0140 га, кадастровий номер: 1821755100:07:018:0134; площа земельної ділянки: 0,0157 га, кадастровий номер: 1821755100:07:018:0133», відповідно до частини 8 статті 186 Земельного кодексу України

(підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації), а саме:

- відповідно до ч. 1 ст. 377 ЦКУ, ч. 1 ст. 121 ЗКУ до особи, яка набула право власності на об'єкт нерухомого майна (**житловий будинок** (крім багатоквартирного), право власності на який зареєстровано у визначеному законом порядку, або частку у праві спільної власності на такий об'єкт, одночасно переходить право власності (частка у праві спільної власності) або право користування земельною ділянкою, на якій розміщений такий об'єкт, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, у порядку та на умовах, визначених ЗКУ. Тобто «квартира», як об'єкт нерухомого майна, не є об'єктом під який передається земельна ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. Таким чином даними нормативними актами врегульовано питання щодо приватизації земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку (цілого, а не його частини). Посилання заявників в своєму зверненні на те, що квартира є частиною житлового будинку підтверджує факт неможливості приватизації земельної ділянки під нерухомим майном (по ½ частини квартири), яке перебуває у їхній приватній власності;

- згідно наданої технічної документації із землеустрою громадяни Коржос Денис Васильович та Коржос Олена Олегівна бажають набути право власності на три окремі земельні ділянки, однак відповідно до ст. 121 Земельного кодексу України громадяни України мають право на безоплатну передачу їм у власність виключно **однієї земельної ділянки** для будівництва і обслуговування жилого будинку в цілому;

- згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.06.2024 року, номер витягу НВ-3500433132024, на земельну ділянку площею 0,0140 га за кадастровим номером 1821755100:07:018:0134, в експлікації земельних угідь відсутні забудовані землі, що відповідно до пп. 5 п. 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України 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, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівель, споруд).

2. Повідомити громадян Коржоса Дениса Васильовича та Коржос Олену Олегівну про право на оскарження рішення, дій чи бездіяльності адміністративного органу через звернення до відповідного суду в порядку та строки, визначені чинним процесуальним законодавством України.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології.

Селищний голова

Сергій ВОЛОЩУК

РЕЗУЛЬТАТИ ПОІМЕННОГО ГОЛОСУВАННЯ

Двадцять восьма сесія VIII скликання

«Про відмову у затвердженні 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), в межах селища Ємільчине, вул. Набережна, 4 кв. 2».

Волощук С.В. – селищний голова	за
Авраменко В.Г.	за
Алілуйко О.А.	відсутній
Афанасьєва Л.І.	за
Бацюн І.В.	відсутній
Бацюн Н.А.	відсутня
Ващенко Л.М.	за
Верещинська Л.О.	за
Дибайло В.Д.	відсутній
Дідус О.Я.	за
Жека С.Л.	за
Жилюк Р.С.	за
Канарський Б.Ф.	за
Ковичка М.В.	за
Лісова О.В.	за
Лісовий В.П.	відсутній
Лозко О.О.	за
Лугина В.В.	за
Лугина О.М.	за
Маринін О.В.	за
Мельник О.С.	за
Остапчук І.П.	за
Прокопов Ю.П.	відсутній
Романчук Н.В.	за
Філоненко Ф.М.	відсутній
Фомішина Г.М.	відсутня
Цмокалюк А.Ю.	за

ПІДСУМОК	«Відсутні»	«За»	«Проти»	«Утримались»	«Не голосували»
	8	19	-	-	-

(підпис члена лічильної комісії)

(підпис члена лічильної комісії)