



У К Р А І Н А
ЧЕРНІВЕЦЬКА ОБЛАСНА РАДА

__ сесія VIII скликання

РІШЕННЯ № __ - __/25

" __ " _____ 2025 р.

м. Чернівці

Про передачу земельної ділянки із спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернівецької області у комунальну власність Вижицької міської територіальної громади

Керуючись пунктами 20, 21 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частиною другою статті 122 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», відповідно до Регламенту Чернівецької обласної ради, затвердженого рішенням 2-ї сесії обласної ради VIII скликання від 30 березня 2021 року № 6-2/21 (із змінами), а також звернення т.в.о. Вижицького міського голови від 24 жовтня 2025 року № 02-15/1561, враховуючи висновок постійної комісії обласної ради з питань регуляторної політики, розвитку підприємництва, агропромислового розвитку та земельних відносин обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати із спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернівецької області у комунальну власність Вижицької міської територіальної громади Вижицького району Чернівецької області земельну ділянку площею 3,6862 га, кадастровий номер 7320510100:01:002:0034, цільове призначення 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

2. Доручити першому заступнику голови обласної ради Миколі ГУЙТОРУ здійснити необхідні заходи щодо передачі земельних ділянок із забезпеченням документального оформлення згідно з чинним законодавством.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника голови Чернівецької обласної ради Михайла ПАВЛЮКА та постійну комісію обласної ради з питань регуляторної політики, розвитку підприємництва, агропромислового розвитку та земельних відносин.

**Перший заступник
голови обласної ради**

Микола ГУЙТОР

**Першому заступнику
голови обласної ради
Миколі ГУЙТОРУ**

ВИСНОВОК

*до проекту рішення обласної ради «Про передачу земельної ділянки із
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернівецької
області у комунальну власність Вижницької міської
територіальної громади»*

Проект рішення внесений депутатом Чернівецької обласної ради VIII скликання фракція «Народний контроль» П. Скорейком.

Аналіз цього проекту рішення засвідчує необхідність врахування тих норм чинного законодавства, із застосуванням яких пов'язане питання передачі земельної ділянки у власність Вижницької міської територіальної громади, що полягає в наступному.

Згідно зі ст. 142 Конституції України та ст.90 Бюджетного кодексу України у спільній власності територіальних громад області можуть перебувати об'єкти, які використовуються для забезпечення спільних потреб громад (наприклад комунальні підприємства, заклади охорони здоров'я), відповідно, землі, які використовуються цими об'єктами також можуть бути у спільній власності територіальних громад області. За таких умов, Чернівецька обласна рада діє як орган, уповноважений управляти цією спільною власністю (ст.140 Конституції України).

Відповідно до абзацу другого та третього пункту десятого Розділу V Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» майно, передане до комунальної власності областей і районів, а також набуте на інших законних підставах, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст, управління яким відповідно до Конституції України здійснюють районні та обласні ради або уповноважені ними органи.

Тому, на обласному рівні суб'єктом права комунальної власності є територіальні громади сіл, селищ і міст, які об'єднані спільними інтересами на рівні області, а обласна рада представляє ці громади в управлінні спільним майном, відповідно, суб'єктом права комунальної власності на обласному рівні є спільно всі територіальні громади області.

При цьому слід зауважити, що робити висновок про належність земельних ділянок територіальній громаді виходячи із її територіального розташування не є коректним та правильним, оскільки спільна власність територіальних громад області може існувати незалежно від меж

конкретного населеного пункту, до того ж, п. «б» ч.2 статті 83 ЗК України чітко встановлено, що якщо земельні ділянки були передані до спільної власності громад області для обслуговування обласного комунального підприємства, вони залишаються у спільній власності незалежно від їх розташування.

Водночас, доцільно зазначити, що Закон України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», зокрема стаття 2 чітко визначає перелік об'єктів передачі за цим Законом, при цьому земельні ділянки (земля) як об'єкт передачі у даному переліку відсутній.

З цієї причини, слід звернутися до спеціалізованих норм земельного законодавства. Так, частина п'ята статті 83 Земельного кодексу України передбачає підстави набуття територіальними громадами землі у комунальну власність, серед яких не передбачено такої підстави як передача земельної ділянки із спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області до комунальної власності територіальної громади.

Так само і стаття 117 Земельного кодексу України визначає лише можливість передачі земельних ділянок державної власності у комунальну власність або ж навпаки, передачу земельних ділянок комунальної власності у державну власність.

Необхідно врахувати й те, що відповідно до статті 120 Земельного кодексу України, перехід права на земельну ділянку, розташовану під об'єктом нерухомого майна (крім багатоквартирного будинку), можливий виключно разом із набуттям права власності, господарського відання або оперативного управління на відповідний об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва чи спеціального майнового права на нього.

Не в останню чергу це пов'язано із прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо єдиної правової долі земельної ділянки та розміщеного на ній об'єкта нерухомості», яким закріплено основний принцип нерозривності земельної ділянки та нерухомого майна, що на ній знаходиться. Відповідно, Великою Палатою Верховного Суду була винесена постанова від 22 червня 2021 року у справі № 200/606/18, в якій суд прийшов до наступного висновку: «Якщо право власності на об'єкт нерухомості та на земельну ділянку, на якій цей об'єкт розташований, належать одній особі, то відчуження, у тому числі в процедурі виконавчого провадження, об'єкта нерухомості окремо від земельної ділянки або земельної ділянки окремо від об'єкта нерухомості суперечить закону».

ВП ВС вказала, що чинне земельне та цивільне законодавство імперативно передбачає перехід права на земельну ділянку в разі набуття права власності на об'єкт нерухомості, що відображає принцип єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди, який хоча безпосередньо і не закріплений у загальному вигляді в законі, тим не менш знаходить свій вияв у правилах статті 120 ЗК України, статті 377 ЦК України, інших положеннях законодавства.

Вважаємо за необхідне також зауважити ще кілька важливих аспектів. КЗ «Вижиницька загальноосвітня школа-інтернат I-III ступенів імені Назарія

Яремчука» є постійним користувачем згадуваної земельної ділянки. Порядок припинення права постійного користування здійснюється за підставами, визначеними ст.141 Земельного кодексу України, а вилучення земельної ділянки із постійного користування, яке передбачається статтею 149 Земельного кодексу можливе лише за нотаріальної згоди землекористувача або у судовому порядку. При цьому, згідно з положеннями статей 91, 96 ЗК України власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

Також, при вирішенні зазначеного питання слід звернути особливу увагу на *особливий аспект чутливості зазначеного питання*, оскільки мова йде про заклад – інтернат. Припинення права користування земельною ділянкою суттєво вплине на можливість повноцінного функціонування даного закладу та права дітей, що там навчаються.

Враховуючи викладене, вважаю, що запропонований проект рішення не може бути підтриманий.

Начальник відділу юридичної
та кадрової роботи



Віолета Тирончук