



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(п'ятдесят шоста сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

21 серпня 2025 року

**Про відмову Сірику О.М. у
наданні дозволу на розробку технічної документації із
землеустрою щодо інвентаризації земель та надання
земельної ділянки в оренду**

Розглянувши заяву Сірика О.М. міська рада встановила:

23 липня 2025 року на адресу Лубенської міської ради була подана заява Сірика Олександра Миколайовича про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. В інтересах заявника заяву було подано його представником Дем'яновською Юлією Григорівною.

У своїй заяві Сірик О.М. просить надати дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, що знаходяться за адресою: Лубенський р-н, с. Новаки, орієнтовною площею 35,7426 га, за цільовим призначенням – 10.07 для рибогосподарських потреб та передати земельну ділянку в оренду, так як він є власником нерухомого майна, що розташоване на цій ділянці. До заяви додано копії паспорта заявника, його ПІН, довіреності на ім'я Дем'яновської Ю.Г., її паспорта та ПІН, викопіювання з місцем розташування земельної ділянки, свідоцтв про право на спадщину за законом на три об'єкти та витягів з Державного реєстру речових прав на ці об'єкти.

При прийнятті рішення Лубенська міська рада виходить із наступного:

Порядок надання земельних ділянок у користування визначено статтею 123 Земельного кодексу України.

Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі:

проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) та/або надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;

технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у разі поділу та/або об'єднання земельних ділянок.

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

Отже, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель не є підставою для надання земельної ділянки у користування.

Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за документацією із землеустрою, звертається з заявою про надання дозволу на розробку документації із землеустрою до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

У заяві зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До заяви додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

За інформацією, наданою Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області, земельна ділянка, на частину якої претендує заявник, у 1980 році, згідно Державного акту на право користування землею, надана Лубенській рибоводно-меліоративній станції у користування для будівництва виробничої бази та ведення ставкового господарства.

Правонаступником РМС стало Приватне акціонерне товариство «Лубенська рибоводно-меліоративна станція».

Відповідно до положень Земельного кодексу України земельна ділянка перебуває у комунальній власності.

Заявником не надано засвідченої нотаріально письмової згоди землекористувача на вилучення з його користування частини земельної ділянки.

Згідно свідоцтва про право на спадщину за законом від 16 травня 2025 року Сірик О.М. успадкував після смерті Сірика Миколи Яковича спадщину, що складається з: об'єкту нерухомого майна гідротехнічної споруди №1 (берегове укріплення, переливне кільце, лоток, сатл.труба, місток, меліоративна сітка, монах), яка знаходиться за адресою: Лубенський р-н, с. Новаки, вул. Весела

Долина, 1А, що належала спадкодавцеві, на підставі Договору купівлі-продажу від 14.12.2004.

Згідно свідоцтва про право на спадщину за законом від 16 травня 2025 року Сірик О.М. успадкував після смерті Сірика М. Я. спадщину, що складається з: об'єкту нерухомого майна гідротехнічної споруди №18 (берегове укріплення, монах II, монах I, водозливний канал, міліоративна сітка), яка знаходиться за адресою: Лубенський р-н, с. Новаки, вул. Весела Долина, 1Б, що належала спадкодавцеві, на підставі Договору купівлі-продажу від 14.12.2004.

Згідно свідоцтва про право на спадщину за законом від 16 травня 2025 року Сірик О.М. успадкував після смерті Сірика М. Я. спадщину, що складається з: об'єкту нерухомого майна гідротехнічної споруди №2 (берегове укріплення, монах I, монах II, випускний канал, дамба, міліоративна сітка, 1 маточник, 2 маточник), яка знаходиться за адресою: Лубенський р-н, с. Новаки, вул. Весела Долина, 2А, що належала спадкодавцеві, на підставі Договору купівлі-продажу від 14.12.2004.

На земельній ділянці, на яку претендує Сірик О.М., знаходиться штучний водний об'єкт – ставок.

Відповідно до статті 58 Земельного кодексу України та статті 4 Водного кодексу України до земель водного фонду належать землі, зайняті:

а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;

б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;

в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;

г) береговими смугами водних шляхів;

г) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

Відповідно до статті 59 Земельного кодексу України Землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

Згідно з статтею 1 Закону України «Про аквакультуру» гідротехнічні споруди для цілей аквакультури - це об'єкти нерухомого майна державної або комунальної власності або власник яких невідомий чи його неможливо встановити на підставі даних, документів та/або інформації з відповідних державних реєстрів (земляні греблі та дамби, водозабірні споруди, повеневі водоскиди, донні водовипуски, водопостачальні, скидні та рибозбірно-осушувальні канали, рибовловлювачі, камери облову, причали, водоскиди, бистротоки, перепади, перегороджувальні рибозахисні та інші споруди), що є інженерними спорудами, які призначені для управління водними ресурсами (підготовка, постачання, збереження, транспортування води та

водовідведення), а також для запобігання шкідливій дії вод та розташовані на водних об'єктах, наданих у користування на умовах оренди для цілей аквакультури. Гідротехнічні споруди рибогосподарської технологічної водойми - це об'єкти нерухомого майна державної власності (земляні греблі та дамби, водозабірні споруди, повеневі водоскиди, донні водовипуски, водопостачальні, скидні та рибозбірно-осушувальні канали, рибовловлювачі, камери облову, причали, водоскиди, бистротоки, перепади, перегороджувальні рибозахисні та інші споруди), що є інженерними спорудами, які призначені для управління водними ресурсами (підготовка, постачання, збереження, транспортування води та водовідведення), а також для запобігання шкідливій дії вод.

Відповідно до пункту 1.3 Правил безпеки при експлуатації каналів, трубопроводів, інших гідротехнічних споруд у водогосподарських системах, затверджених Наказом МНС України 03 квітня 2012 року № 661, гідротехнічна споруда - це інженерна споруда, призначена для керування водним режимом, використання водних ресурсів або для запобігання шкідливій дії вод.

Відповідно до Методики обстеження і паспортизації гідротехнічних споруд систем гідравлічного вилучення та складування промислових відводів та хвостів, затвердженої наказом Державного комітету України у справах містобудування і архітектури від 10 вересня 1996 року № 165, гідротехнічні споруди - це споруди для використання водних ресурсів, а також для боротьби з шкідливим впливом вод: греблі й дамби різного призначення та їхні конструктивні елементи; водоскиди, водоспуски, споруди водовідведення: тоннелі, канали, труби, лотки; регуляційні споруди, накопичувачі промислових відходів, ставки, відкриті водозабори, гідромеханічне та механічне обладнання, призначене для нормального функціонування споруд.

Незалежно від цільового призначення будь-яка гідротехнічна споруда - це інженерна споруда, розташована на водному об'єкті та призначена для управління ним, а також для запобігання шкідливій дії вод. Використання гідротехнічної споруди без втрати її правового статусу з іншою метою, аніж обслуговування водного об'єкту є неможливим, тобто вона є приналежністю до водного об'єкту.

У постанові Верховного Суду від 04 грудня 2018 року у справі № 903/906/16 вказано, що водний об'єкт не може бути відокремлений від земельної ділянки та бути самостійним (окремо від земельної ділянки, на якій він розташований) об'єктом прав та обов'язків, а право розпоряджатися водним об'єктом належить власнику земельної ділянки, на якій розташований цей водний об'єкт.

Враховуючи правовий статус гідротехнічної споруди як приналежності водного об'єкту, власником гідротехнічної споруди може виступати лише особа, яка є власником земельної ділянки, на якій розташований водний об'єкт з гідротехнічною спорудою.

Судами встановлено, що спірна гідротехнічна споруда розташована на земельній ділянці водного фонду, а заявник не набував її у власність.

Враховуючи наведене, оскільки гідротехнічна споруда нерозривно пов'язана з водним об'єктом, не може бути відокремлена від нього без втрати цільового призначення, відповідно не може перебувати у власності фізичних осіб, крім випадків, визначених законом.

Державна реєстрація права власності на гідротехнічну споруди за заявником всупереч законодавству позбавляє територіальну громаду прав на користування та розпорядження земельною ділянкою водного фонду.

Заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду всупереч вимогам ЗК України та ВК України є неможливим. Розташування земель водного фонду вказує на неможливість виникнення приватного власника, а отже, і нового володільця, крім випадків, передбачених у статті 59 ЗК України.

На землі водного фонду України розповсюджується особливий порядок надання та використання. Такі землі можуть змінювати володільця шляхом передання їх у приватну власність лише у випадках, прямо передбачених у статті 59 ЗК України.

Згідно з частиною другою вказаної статті громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 га).

До Управління з питань комунального майна та земельних відносин на погодження подавалося викопіювання із плану території Лубенської міської ради з нанесенням земельної ділянки площею 35.7426 га, розташованої за межами с. Новаки Лубенського р-ну, передбаченої для відведення Сірику Олександру Миколайовичу, за цільовим призначенням для рибогосподарських потреб. Воно було залишене без відповідного погодження, про що було письмово повідомлено його розробника.

На підставі викладеного, керуючись статтями 12, 17-2, 83, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, статтею 4 Водного кодексу України, статтями 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 8, 71 Закону України «Про адміністративну процедуру»,

міська рада вирішила:

1. Відмовити **Сірику Олександру Миколайовичу** у наданні дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та надання земельної ділянки в оренду.

2. Роз'яснити Сірику О.М. про те, що у відповідності до Закону України «Про адміністративну процедуру», це рішення може бути оскаржене до суду протягом шести місяців з дня доведення до відома.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО