



ТЕРНОПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Листопадова, 5, м. Тернопіль, 46001 тел.: (0352) 52 20 21 e-mail: ternopil_rada@ukr.net

web: ternopilcity.gov.ua, код ЄДРПОУ 34334305

ЮЛІЇ
foi+request-108961-ea96f020
@dostup.pravda.com.ua

Тернопільська обласна рада
вул. Грушевського, 8

Лист Тернопільської обласної ради від 28.02.2023р. №12/06 щодо розгляду Вашого інформаційного запиту від 21.02.2023р. стосовно вільних земельних ділянок в с.Гаї Ходорківські, с.Гаї Чумакові, с.Великі Гаї, с.Байківці, с.Гаї Гречинські, с.Смиківці, с.Підгородне, с.Біла, с.Великі Бірки, Тернопільського р-н. Тернопільської обл., м.Тернопіль, придатних для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в межах компетенції розглянуто, за результатами чого, повідомляємо наступне.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація- це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

Статею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно вимог частини 1 пункту 5 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» уповноважені органи з питань містобудування та архітектури і центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, забезпечують відкритість, доступність та повноту інформації про наявність на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, не наданих у користування, що можуть бути використані під забудову, про наявність обмежень і обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження в містобудівному і державному земельному кадастрах.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про архітектурну діяльність» до уповноважених органів містобудування та архітектури належать:

центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури;



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат [248197DDFAB977E504000006019EA007B3FDA03](#)

Підписувач [ОСТАПЧУК ВІКТОРІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА](#)

Дійсний з [24.01.2023 10:57:58](#) по [24.01.2024 23:59:59](#)

Тернопільська міська рада



№ 4957-Ф/2023 від 03.03.2023 10:00

центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури;

органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань архітектури;
структурні підрозділи обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій з питань архітектури;

виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань архітектури.

Органи місцевого самоврядування здійснюють свою діяльність у сфері містобудування та архітектури відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" визначено систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування, повноваження сільських, селищних, міських рад та повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, серед яких відсутні повноваження щодо обліку земель, який відповідно до вимог ст.203 Земельного кодексу України та ст.33 Закону України «Про Державний земельний кадастр» ведеться у Державному земельному кадастрі центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Відповідно до вимог частини 2 пункту 5 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до моменту внесення відповідної інформації до містобудівного та державного земельного кадастрів виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації або відповідний місцевий орган виконавчої влади зобов'язані надавати за запитами фізичних та юридичних осіб письмову інформацію **про наявність земельних ділянок, що можуть бути використані під забудову.**

Слід привернути увагу, що зазначена норма закону поширюється на всі землі, які відповідно до містобудівної документації можливо використати під забудову.

Відповідно до вимог пункту 1 статті 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у комплексних планах, генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

Згідно статей 38, 39 Земельного кодексу України до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм.

У Вашому запиті йдеться про надання інформації щодо вільних земельних ділянок із конкретним цільовим призначенням- для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, відповідно, привертаємо увагу до наступного.

Згідно статті 20 Земельного кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;

земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат [248197DDFAB977E504000006019EA007B3FDA03](#)

Підписувач [ОСТАПЧУК ВІКТОРІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА](#)

Дійсний з [24.01.2023 10:57:58](#) по [24.01.2024 23:59:59](#)

Тернопільська міська рада



№ 4957-Ф/2023 від 03.03.2023 10:00

Згідно пункту 1 статті 79 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Нормами статті статті 79-1 Земельного кодексу України встановлено, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Виходячи із наведеного, станом на даний час, інвентаризацію земель міста Тернополя, на підставі якої сформовані земельні ділянки, у тому числі землі запасу (землі які не надані у власність та не передані у користування) не проведено, відповідно інформація про окремі вільні земельні ділянки, сформовані в установленому порядку із визначеним відповідно до закону цільовим призначенням- для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у виконавчих органах міської ради відсутня.

Одночасно інформуємо, що м. Тернопіль відповідно до вимог Закону України «Про добровільне об'єднання громадян», Розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 724-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Тернопільської області» є центром Тернопільської міської територіальної громади у яку увійшли: місто Тернопіль, села Кобзарівка, Вертелка, Курівці, Малашівці, Іванківці, Чернихів, Глядки, Плесківці, Городище, Носівці із розпорядчими функціями у тому числі щодо земель комунальної власності у межах всієї територіальної громади.

На даний час Тернопільською міською територіальною громадою здійснюються заходи щодо розроблення детальних планів забудови із визначенням функціонального призначення для садибної забудови (Ж-1).

Отже, враховуючи вищезазначене, надаємо інформацію із затвердженої на місцевому рівні містобудівної документації, якою визначені проектні території під житлову забудову (Ж-1), розміщення садибної забудови на території с. Малашівці Тернопільської міської територіальної громади (додається).

Додатково зазначаємо, що Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» з 24.02.22р. в Україні введено воєнний стан, котрий продовжено до 20 травня 2023 року. Поряд з цим Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» відповідно до якого Розділ X «Перехідні положення» Земельного кодексу доповнено пунктами 27 та 28. Відповідно до п. п. 5 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей: - безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат [248197DDFAB977E504000006019EA007B3FDA03](#)

Підписувач [ОСТАПЧУК ВІКТОРІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА](#)

Дійсний з [24.01.2023 10:57:58](#) по [24.01.2024 23:59:59](#)

Тернопільська міська рада



№ 4957-Ф/2023 від 03.03.2023 10:00



розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації - забороняється.

Додатково інформуємо, що Ви маєте право оскаржити відповідь на запит на отримання публічної інформації у встановленому законодавством порядку.

Заступник міського голови
з питань діяльності виконавчих органів ради

Вікторія ОСТАПЧУК

Віктор Кібляр +380674473754
Ірина Папірник +380674473162



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат [248197DDFAB977E504000006019EA007B3FDA03](#)

Підписувач [ОСТАПЧУК ВІКТОРІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА](#)

Дійсний з [24.01.2023 10:57:58](#) по [24.01.2024 23:59:59](#)

Тернопільська міська рада



№ 4957-Ф/2023 від 03.03.2023 10:00