



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, (044) 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Наталії ЩЕРБАТІЙ
[foi+request-118925-
52e78d6b@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-118925-52e78d6b@dostup.pravda.com.ua)

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України розглянуло Ваше електронне звернення від 31.10.2023 щодо забудови земельних ділянок із цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» та повідомляє.

Насамперед звертаємо увагу, що у Вашому листі застосовуються виключно положення, якими визначаються права, без врахування положень законів, якими встановлені обов'язки.

Відповідно до пункту «д» частини першої статті 90 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) власники земельних ділянок мають право споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди, а пунктом «а» частини першої статті 91 ЗКУ встановлений обов'язок власників земельних ділянок забезпечувати використання їх за цільовим призначенням.

Аналогічним чином у частині першій статті 375 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) зазначено, що власник земельної ділянки має право зводити на ній будівлі та споруди, створювати закриті водойми, здійснювати перебудову, а також дозволяти будівництво на своїй ділянці іншим особам. При цьому частиною третьою цієї статті встановлено, що право власника на забудову здійснюється ним за умови дотримання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил, а також за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням, а згідно з частиною четвертою цієї статті правові наслідки самочинної забудови, здійсненої власником на його земельній ділянці, встановлюються статтею 376 ЦКУ.

Частиною першою статті 376 ЦКУ зазначено, що житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат [4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002CBD0100](#)
Дійсний з [17.03.2023 16:43:30](#) по [17.03.2024 16:43:30](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



7751/30/ЗВГ-23 від 17.11.2023

будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Звертаємо увагу, що згідно наведеної норми частини першої статті 376 ЦКУ забудова земельної ділянки, що не була відведена для цієї мети, є самочинним будівництвом. Згідно частини другої цієї статті особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

Також звертаємо увагу, що вичерпна відповідь щодо можливості будівництва на земельній ділянці із цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» надана у листі Міністерства від 18.09.2023 № 5745/30/ЗВГ-23 (копія додається), яким із посиланням на норми чинного законодавства Вас поінформовано, що Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Земельним кодексом України не передбачена можливість житлової забудови на землях із цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» без зміни цільового призначення такої земельної ділянки.

Одночасно інформуємо, що листи Мінінфраструктури не створюють норм права, не є офіційним тлумаченням положень законів та носять лише інформативний характер.

Додаток: копія листа Міністерства від 18.09.2023 № 5745/30/ЗВГ-23 на 4 арк.

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Євген Плащенко
Ростислав Лисак, тел.: 351-46-07



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002CBD0100
Дійсний з 17.03.2023 16:43:30 по 17.03.2024 16:43:30

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



7751/30/ЗВГ-23 від 17.11.2023