



**ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

вул. Ярослава Мудрого, 1, адмінбудівля, м. Лозова, Харківська обл., 64600,  
тел. (05745) 2-32-69, (05745) 2-29-32, e-mail: arhilozova\_k19@ukr.net

29.04.2026 № 326

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Аналітична довідка**

до проєкту рішення міської ради

«Про відмову в затвердженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на мікрорайоні, будівля 2 у селищі Краснопавлівка Лозівського району Харківської області та передачі її в оренду»

В ході розгляду заяв співвласників об'єкту нерухомого майна від 26.02.2026 Євтушенко Ірини Анатоліївни, що діє від імені співвласників об'єкту нерухомого майна на підставі довіреностей, а саме:

- Багути Валентини Миколаївни від 31.10.2025 № 72;
- Безрученко Любові Іванівни від 31.10.2025 № 71;
- Бородницької Лідії Григорівни від 31.10.2025 № 76;
- Грибенюка Назара Сергійовича від 06.11.2025 № 78;
- Кісіля Петра Івановича від 31.10.2025 № 75;
- Кравченко Олени Миколаївни від 31.10.2025 № 74;
- Павленка Сергія Миколайовича від 08.12.2025 № 89;
- Пушкаря Євгенія Вікторовича від 06.11.2025 № 79;
- Пушкар Світлани Василівни від 06.11.2025 № 80;
- Тесленко Ірини Григорівни від 21.11.2025 № 86;
- Щербиніна Михайла Миколайовича від 31.10.2025 № 73

про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 6323955400:03:007:0142 площею 0,4643 га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на мікрорайоні, будівля 2 у селищі Краснопавлівка Лозівського району Харківської області та про передачу її у користування на умовах оренди строком на 49 (сорок дев'ять) років, які надійшли через відділ Центр надання адміністративних послуг міської ради.

До заяв було додано:

- Заява від 26.02.2026 № 3092-07-16 про затвердження проєкту землеустрою;
- Проєкт землеустрою;
- Клопотання від 26.02.2026 № 3388-07-15 про надання в оренду земельної ділянки строком на 49 (сорок дев'ять) років;
- Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.07.2019;
- Копія витягу із технічних документацій з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- Копія довіреностей Багути В.М., Безрученко Л.І., Бродницької Л.І., Грибенюк Н.С., Кісіля П.І., Кравченко О.М., Павленка С.М., Пушкаря Є.В., Пушкар С.В., Тесленко І.Г., Щербиніна М.М.;
- Копія кадастрового плану;
- Копія договору дарування Кісіля П.І.;
- Копія договору купівлі-продажу Пушкар С.В.;
- Копія договору купівлі-продажу Павленка С.М.;
- Копія договору купівлі-продажу Пушкаря Є.В.;
- Копія договору купівлі-продажу Грибенюка Н.С.;
- Копії паспортів та ідентифікаційного коду Грибенюка Н.С., Пушкаря Є.В., Павленка С.М., Пушкар С.В. Кісіля П.І.

В ході вивчення поданого пакету документів було з'ясовано, що відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, власником частини нежитлової будівлі (літ. «Б» - «Будинок приїжджих Краснопавлівської дільниці», загальною площею (без «Торгового центру») 169,5 кв.м) є Держава Україна, в особі Державного комітету України по водному господарству (майно закріплене і належить на праві оперативного управління Управлінню каналу «Дніпро – Донбас»).

При цьому, довіреності та/або звернення від співвласника частини нерухомого майна не додано.

Крім того, відповідно до ст. 355 Цивільного кодексу України майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві спільної власності (спільне майно).

Статтею 360 цього кодексу визначено, що співвласник відповідно до своєї частки у праві спільної часткової власності зобов'язаний брати участь у витратах на управління, утримання та збереження спільного майна, у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів), а також нести відповідальність перед третіми особами за зобов'язаннями, пов'язаними із спільним майном.

Таким чином, в зв'язку з порушенням вимоги п. 15 ст. 123 Земельного кодексу України а саме: невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів зокрема статей 355 та 360 Цивільного кодексу України - незалученням всіх співвласників нерухомого майна до управління цим майном, заяви про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 6323955400:03:007:0142 площею 0,4643 га з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, розташована на мікрорайоні, будівля 2 у селищі Краснопавлівка Лозівського району Харківської області та про передачу її у користування на умовах оренди міською радою 23.03.2026 направлено лист за № 3092-07-16, 3088-07-15 про залишення заяви без руху, з визначенням місячного терміну виконання, роз'яснено, що відповідно до ст.ст. 43 та 47 Закону України «Про адміністративну процедуру» заявник має право надати документи, пояснення та зауваження, довести обставини, що мають значення для вирішення справи.

Станом на 26.04.2026 до міської ради від співвласників не надійшло жодних додаткових документів, доказів тощо.

Враховуючи вищевикладене, керуючись ст.ст. 12, 38, 80, 83, 93, 96, 122-126 Земельного кодексу України, п. 34 ч. 1 ст. 26, ч.1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про оренду землі», відділом підготовлено проект рішення «Про відмову в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на мікрорайоні, будівля 2 у селищі Краснопавлівка Лозівського району Харківської області та передачі її в оренду», яким передбачено в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 6323955400:03:007:0142 загальною площею 0,4643 га в оренду для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код 03.15), що розташована за адресою: мікрорайон, будинок 2, селище Краснопавлівка Лозівського району Харківської області та передачі її в оренду.

**Начальник відділу –  
головний архітектор**



**Інна КОШЛЯК**

Олена Войтенко