

ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ ЧЕРЕЗ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ШИЛЕНКОВА Анна Юріївна
*студентка 1-го курсу ОС «Магістр»
спеціальність «Геодезія та землеустрій»*

Науковий керівник
КУСТОВСЬКА Оксана Володимирівна
*к.е.н., доцент кафедри
землевпорядного проектування
Національний університет
біоресурсів і природокористування України,
м. Київ, Україна,
kustovska_o@nubip.edu.ua*

Об'єднання земельної ділянки житлової та громадської забудови здійснюється для різних цілей, а саме необхідний коли відбувається продаж, дарування; а також необхідна ця процедура між співвласниками будинку, дуже часто зустрічається при блочній котеджової забудови тощо.

Поділ та об'єднання земельних ділянок житлової та громадської забудови здійснюється тоді, коли є розроблена технічна документація щодо встановлення меж земельної ділянки - технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також після формування створених у результаті поділу ділянок у Державному земельному кадастрі, щоб можна було кожній новоствореній ділянці присвоїти кадастровий номер й окремо провести державну реєстрацію права власності на кожну з них. Після процедури об'єднання земельній ділянці присвоюється новий кадастровий номер.

Відповідно статті 56 Закону України «Про землеустрій» [3], технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;
- г) матеріали польових геодезичних робіт;
- г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;

д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.[4]

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується:

щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок;

щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених ст. 122 ЗК [2].

Об'єднати земельні ділянки можна, якщо дотриматися таких умов:

- усі ділянки, які планується об'єднувати, знаходяться в межах одного населеного пункту;
- у земельних ділянок спільна межа;
- всі об'єднувані землі мають однакове цільове призначення.
- якщо на земельну ділянку не накладено арешту.

Для об'єднання земельної ділянки необхідно зробити наступні кроки: Перевірте, чи зареєстрована Ваша земельна ділянка у Державному земельному кадастрі та чи зареєстровано право власності на неї у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Якщо ні – необхідно вчинити відповідні дії. Замовити у землеупорядної організації виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Варто звернутися до державного кадастрового реєстратора у територіальному (районному, міському) органі Держземагентства України [1] із заявою про державну реєстрацію земельної ділянки, сформованої у результаті об'єднання. Якщо інше не передбачено договором про розроблення землеупорядної документації, до цього органу має звертатись землеупорядна організація.

При обстеженні земельних ділянок визначено, що усі зовнішні межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з існуючою огорожею. Межі земельних ділянок згідно креслення (рис. 1.) погоджено із замовником (власником земельної ділянки). Межові знаки являють собою металеві труби, висотою 1м, видимість на межові знаки добра. Загальні відомості про земельну ділянку, зокрема, Кадастровий номер (новий), місце розташування: м. Київ, Солом'янський р-н, вулиця Помаранчева, 31, 33. Цільове призначення: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, Вид цільового призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), форма власності - приватна власність. Площа земельної ділянки - 0.1058 гектарів, де розташований малоповерховий житловий будинок загальною площею 281,5м², житлова площа – 105,7 м², парник загальною площею – 48 м² та альтанка – 12м².

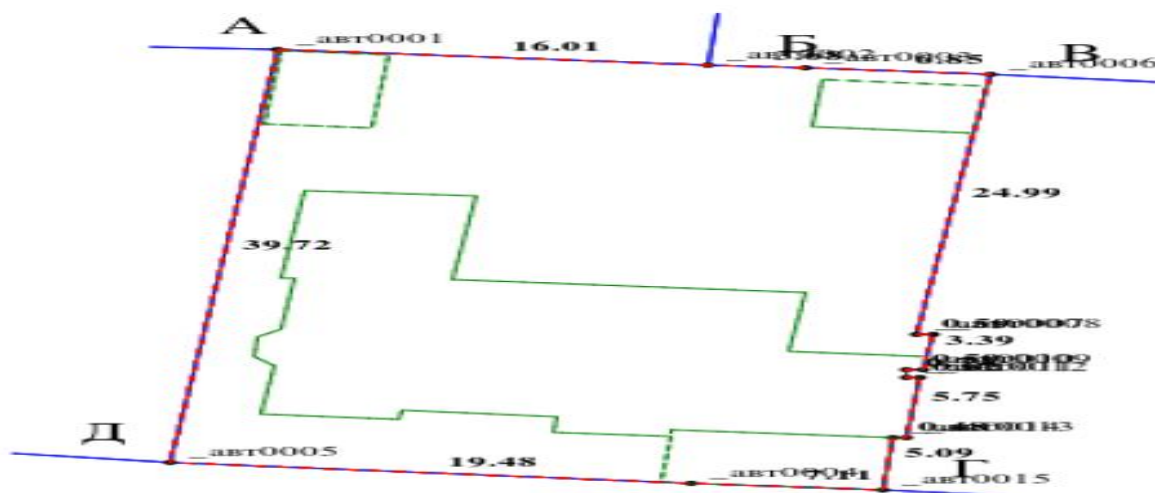


Рисунок 1 – Схема об'єднання земельної ділянки із житловою забудовою

Обґрунтовано землевпорядне забезпечення об'єднання земельних ділянок з особливостями - із житловою забудовою: у клопотанні щодо поділу земельної ділянки зазначається: власник земельної ділянки житлової та громадської забудови (для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд) на праві приватної власності на підставі Державних актів на право власності на земельні ділянки, просить об'єднати дані земельні ділянки у відповідності до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок, додається технічний паспорт на будинок садибного типу, також додається договір про поділ нерухомого майна, що є у спільній частковій власності, витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, нотаріально посвідчена згода об'єднання земельних ділянок, схема об'єднання земельної ділянки, розробити технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельної ділянки з двох окремих земельних ділянок та присвоїти їй окремий кадастровий номер та зареєструвати новостворену земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і видати відповідні документи про право власності на новостворену земельну ділянку.

Список використаних джерел:

1. Держгеокадастр: офіційний сайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 13.02.2026)
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001, № 2768-III, редакція від 01.03.2016, підстава 888-19. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. (дата звернення: 05.02.2026)
3. Про землеустрій: Закон України, від 22 травня 2003 №858 – IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua>. (дата звернення: 05.02.2026)
4. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації

земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019р. (редакція від 10.08.2022р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.01.2026)



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

5-6 березня 2026 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

March 5-6, 2026

УДК 332.2/.7:528.4/.9"364"(082)

ISBN 978-617-8798-98-7

«GEOPPOINT»: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, Україна, 5-6 березня 2026 року: матеріали конференції. Київ: НУБіП України. 2026. 332 с.

Рекомендовано Вченою радою факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 5 від 19 березня 2026 року)

У збірнику матеріалів конференції подано результати сучасних наукових досліджень за секціями: землеустрій та кадастр в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення, оцінка земель, врахування збитків та управління ризиками, геопросторові технології та ДЗЗ. Розраховано для науково-педагогічних працівників, представників науково-дослідних установ, науковців, спеціалістів установ та фахівців землевпорядного напрямку, аспірантів, студентів.

У разі повного або часткового використання матеріалів збірника посилання обов'язкове. Автори матеріалів несуть повну відповідальність за точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей, відповідаючи принципам академічної доброчесності.

Відповідальні за випуск: І. А. Опенько, О. Д. Грищак