**ПРОЄКТ**

Головний спеціаліст- землевпорядник

Алла ЛАКУСТА



**УКРАЇНА**

**ГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьме скликання

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія)

**Р І Ш Е Н Н Я**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 року № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Про затвердження проєкту**

**землеустрою щодо відведення**

**земельної ділянки у разі зміни**

**її цільового призначення**

Розглянувши заяву громадянина Лукащика Петра Анатолійовича про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльність, пов’язаною з отримання прибутку в межах населеного пункту с. Обарів Рівненського району Рівненської області, відповідно до статей 12, 20, 122, 186, пунктом 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з постійною комісією сільської ради з питань земельних відносин, планування території, охорони навколишнього середовища, екології та природокористування, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1142 га (кадастровий номер 5624687400:02:008:3372) у разі зміни її цільового призначення громадянину Лукащику Петру Анатолійовичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльність, пов’язаною з отримання прибутку, що перебуває в його власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в межах населеного пункту с. Обарів Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області.
2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,1142 га (кадастровий номер 5624687400:02:008:3372), яка перебуває у власності громадянина Лукащика Петра Анатолійовича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), встановивши нове цільове призначення цієї земельної ділянки – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльність, пов’язаною з отримання прибуткув межах населеного пункту с. Обарів Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області.
3. Громадянину Лукащику Петру Анатолійовичу забезпечити в установленому чинним законодавством порядку внесення змін до Державного земельного кадастру щодо відомостей про земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, планування території, охорони навколишнього середовища, екології та природокористування.

Сільський голова Сергій ПОЛІЩУК

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту рішення сесії сільської ради

«Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення

земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення»

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення сесії.**

Відповідно до частини 1 статті 122 Земельного кодексу України, сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Згідно з підпункту 6 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1042) Земельного кодексу Кодексу.

До Городоцької сільської ради із заявою від 16 січня 2024 року № Л –62/03-03-10/24 звернувся громадянин Лукащик Петро Анатолійович про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1142 га (кадастровий номер 5624687400:02:008:3372) у разі зміни цільового призначення для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльності, пов’язаною з отриманням прибутку за рахунок земельної ділянки, що перебуває в його власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що розташована в с. Обарів Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області.

Відповідно до пункту 1 статті 20 Земельного кодексу України, при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Разом з тим, згідно пункту 2 статті 20 Земельного кодексу України, віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється приватної власності - їх власниками.

Земельна ділянка з реєстраційним номером об’єкта нерухомого майна № 2857964056246, яка планується для відведення у разі зміни цільового призначення, перебуває у приватній власності громадянина Лукащика Петра Анатолійовича на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав від 03 січня 2024 року № 360791811.

У відповідності до затвердженого, у встановленому законодавством порядку, плану зонування території с. Обарів земельна ділянка знаходиться у зоні садибної забудови.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни цільового призначення для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницької діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку громадянину Лукащику Петру Анатолійовичу, що розташована в с. Обарів Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області розроблено фізичною особою – підприємцем Гусаруком Олександром Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат інженера – землевпорядника № 001614 від 23 січня 2013 року).

Відповідно до пункту 6 статті 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельних ділянок не потребує:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Згідно пункту 23 розділу Х «Перехідних положення» Земельного кодексу України, до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо:

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

земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Підставою для розроблення проєкту землеустрою є заява землевласника та договір на виконання робіт від 03 січня 2024 року № 518.

Дана земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту с. Обарів Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка).

1. **Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни цільового призначення для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницької діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку громадянину Лукащику Петру Анатолійовичу в межах населеного пункту с. Обарів Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, запроєктована земельна ділянка залишиться в категорії земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (03.10).

До використання земельної ділянки громадянину Лукащику Петру Анатолійовичу приступати після внесення змін в Державний земельний кадастр.

1. **Правові аспекти.**

Дане рішення буде прийняте на підставі статей 12, 20, 122, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Фінансових та матеріальних затрат з боку територіальної громади для здійснення цього проєкту рішення не потребується.

1. **Позиція заінтересованих органів.**

Проєкт рішення не стосується позиції державних інспектуючих організацій.

1. **Регіональний аспект.**

Оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку та надходження платежів до місцевого бюджету у вигляді земельного податку.

1. **Громадське обговорення.**

Проєкт рішення не потребує проведення громадського обговорення.

1. **Прогноз результатів.**

Прийняте рішення сприятиме оформленню в подальшому громадянином права власності на земельну ділянку в установленому законодавством порядку.

Начальник відділу архітектури,

земельних відносин та житлово-

комунального господарства

сільської ради Тетяна ОПАНАСИК

Виконавець

головний спеціаліст землевпорядник

відділу архітектури, земельних відносин

та житлово - комунального господарства

сільської ради Алла ЛАКУСТА