**ПРОЄКТ**

Головний спеціаліст- землевпорядник

Надія КРАСНОВА



**ГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьме скликання

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

**Р І Ш Е Н Н Я**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 року с. Городок № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Про затвердження проєкту**

**землеустрою щодо відведення**

**земельних ділянок у разі зміни**

**цільового призначення**

Розглянувши заяву директора товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» Оксани Забужко про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни цільового призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком в за рахунок земельних ділянок, які перебувають у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Городок Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, ділянка 1 – кад. № 5624683300:07:033:0625, ділянка 2 – кад. № 5624683300:07:033:0748, відповідно до статей 12, 20, 122, 186, пункту 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 земельних ділянок у разі зміни цільового призначення на для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком товариству з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС», за рахунок земельних ділянок, які перебувають у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с.Городок Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області:

ділянка 1 - площею 0,2999 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0625);

ділянка 2 - площею 0,5000 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0748).

1. Змінити цільове призначення земельних ділянок площею 0,2999 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0625) та площею 0,5000 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0748), які перебувають у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), встановивши нове цільове призначення цієї земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком в с.Городок Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області.
2. Товариству з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» забезпечити в установленому чинним законодавством порядку внесення змін до Державного земельного кадастру щодо відомостей про земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення.
3. Контроль за виконанням 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

земельних ділянок у разі зміни 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 України.

До Городоцької сільської ради з клопотанням від 05 грудня 2024 року № вх – 2588/03-02-05/24 звернулася директор товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» Оксана Забужко про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни цільового призначення на для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, які перебувають у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Городок Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області:

ділянка 1 площею 0,2999 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0625);

ділянка 2 площею 0,5000 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0748).

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 1 з реєстраційним номером об’єкта нерухомого майна № 1921755356246, яка планується для відведення у разі зміни цільового призначення, перебуває у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав від 08 травня 2024 року № 377733972.

Земельна ділянка 2 з реєстраційним номером об’єкта нерухомого майна № 1531055656246, яка планується для відведення у разі зміни цільового призначення, перебуває у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав від 08 травня 2024 року № 377733805.

У відповідності до затвердженого, у встановленому законодавством порядку, генерального плану с. Городок, земельні ділянки знаходиться у виробничій зоні В-5.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни цільового призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком товариству з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС», за рахунок земельних ділянок, які перебувають у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Городок Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області: ділянка 1 - площею 0,2999 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0625); ділянка 2 - площею 0,5000 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0748) розроблено приватним підприємством «Експерт-Рівне-Земля» (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 05 жовтня 2020 року № 014573, кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста від 05 квітня 2019 року № 014363).

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 до 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 28 жовтня 2024 року № 241028-4.

Земельні ділянки знаходиться в с. Городок Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

1. **Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни цільового призначення на для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком товариству з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» в с.Городок Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, за рахунок земельних ділянок, які перебувають у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с.Городок Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області: ділянка 1 - площею 0,2999 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0625); ділянка 2 - площею 0,5000 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:0748), запроєктовані земельні ділянки будуть віднесені до категорії земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, з цільовим призначенням – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

До використання земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД МІКС» приступати після внесення змін до Державного земельного кадастру.

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 земельні ділянки 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 підприємством права власності на земельні ділянки 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 Надія КРАСНОВА |  |