**ПРОЄКТ**

Головний спеціаліст- землевпорядник

Алла ЛАКУСТА



**ГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьме скликання

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

**Р І Ш Е Н Н Я**

**06 травня 2025 року с. Городок № 26/48**

**Про затвердження проєкту**

**землеустрою щодо відведення**

**земельної ділянки у разі зміни**

**цільового призначення**

Розглянувши заяву громадянки Степанович Галини Сергіївни, яка діє від імені громадян Фесянова Віктора Олександровича та Фесянової Олени Олександрівни, згідно довіреностей від 20 серпня 2024 року, посвідченої приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Рівненської області Піддубною Л.П., зареєстрованої в реєстрі за № 3958, та від 05 лютого 2020 року, посвідченої нотаріальною конторою Павел Блащак, Робер Блащак, Рафал Гонсєвський, Міхал Блащак, Моніка Фик, Томаш Мерта нотаріуси, цивільне товариство та перекладену присяжним перекладачем з української мови при Міністерстві Юстиції РП Юлією Родик, внесену у Реєстр присяжних перекладачів за номером ТР 80/13 і зареєстровану за № 43/2020 про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в межах населеного пункту села Обарів Рівненського району Рівненської області, 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 постійними комісіями сільської ради, сільська рада, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2377 га (кадастровий номер 5624687400:02:008:3494) у разі зміни цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) громадянам Фесянову Віктору Олександровичу та Фесяновій Олені Олександрівні в межах населеного пункту села Обарів Рівненського району Рівненської області.
2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,2377 га, встановивши нове цільове призначення цієї земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в межах населеного пункту села Обарів Рівненського району Рівненської області.
3. Громадянам Фесянову Віктору Олександровичу та Фесяновій Олені Олександрівні 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 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 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 із заявою від 01 травня 2025 року № Ф-440/03-03-10 звернулася громадянка Степанович Галина Сергіївна, яка діє від імені громадян Фесянова Віктора Олександровича та Фесянової Олени Олександрівни, згідно довіреностей від 20 серпня 2024 року, посвідченої приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Рівненської області Піддубною Л.П., реєстрованої в реєстрі за № 3958, та від 05 лютого 2020 року, посвідченої нотаріальною конторою Павел Блащак, Робер Блащак, Рафал Гонсєвський, Міхал Блащак, Моніка Фик, Томаш Мерта нотаріуси, цивільне товариство та перекладену присяжним перекладачем з української мови при Міністерстві Юстиції РП Юлією Родик, внесену у Реєстр присяжних перекладачів за номером ТР 80/13 і зареєстровану за № 43/2020 про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2377 га (кадастровий номер 5624687400:02:008:3494) у разі зміни цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в межах населеного пункту села Обарів 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 № 3088539956246, яка планується для відведення у разі зміни цільового призначення, перебуває у приватній власності громадян Фесянова Віктора Олександровича та Фесянової Олени Олександрівни на підставі Витягів з Державного реєстру речових прав про реєстрацію права власності від 18 лютого 2025 року № 413814191, 413813188.

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 площею 0,2377 га (кадастровий номер 5624687400:02:008:3494) у разі зміни цільового призначення громадян Фесянова Віктора Олександровича та Фесянової Олени Олександрівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в межах населеного пункту села Обарів Рівненського району Рівненської області, який розроблений фізичною особою - підприємцем Матвійчук Світланою Юріївною (кваліфікаційний сертифікат інженера - землевпорядника № 014696 від 29 липня 2021 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 № 250225/\_від 25 лютого 2025 року.

Дана земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту села Обарів Рівненського району Рівненської області. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства.

1. **Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2377 га (кадастровий номер 5624687400:02:008:3494) у разі зміни цільового призначення громадянам Фесянову Віктору Олександровичу та Фесяновій Олені Олександрівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в межах населеного пункту села Обарів Рівненського району Рівненської області, запроєктована земельна ділянка буде віднесена до категорії земель – землі житлової та громадської забудови, з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

До використання земельної ділянки громадянам Фесянову Віктору Олександровичу та Фесяновій Олені Олександрівни 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 громадянами 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