**ПРОЄКТ**

Головний спеціаліст- землевпорядник

Надія КРАСНОВА



**ГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьме скликання

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

**Р І Ш Е Н Н Я**

**15 липня 2025 року с. Городок № 65/49**

**Про затвердження проєкту**

**землеустрою щодо відведення**

**земельної ділянки у разі зміни**

**цільового призначення**

Розглянувши заяву громадянина Селехмана Івана Володимировича про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування за рахунок земельної ділянки, що перебуває у приватній власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Городок Городоцької територіальної громади Рівненського району Рівненської області (кад. № 5624683300:05:009:0148), 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

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,4103 га у разі зміни цільового призначення громадянину Селехману Івану Володимировичу для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування за рахунок земельної ділянки, що перебуває у приватній власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Городок Городоцької територіальної громади Рівненського району Рівненської області (кад. № 5624683300:05:009:0148).
2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,4103 га (кадастровий номер 5624683300:05:009:0148), яка перебуває у власності громадянина Селехмана Івана Володимировича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), встановивши нове цільове призначення цієї земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування, що розташована в с. Городок Рівненського району Рівненської області.
3. Громадянину Селехману Івану Володимировичу 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 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 122 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 Земельного кодексу України.

До Городоцької сільської ради із клопотанням від 10 липня 2025 року № С - 704/03-03-10/25 звернувся громадянин Селехман Іван Володимирович про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,4103 у разі зміни цільового призначення для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування за рахунок земельної ділянки, що перебуває у приватній власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Городок Городоцької територіальної громади Рівненського району Рівненської області (кад. № 5624683300:05:009:0148).

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 3166027456246, яка планується для відведення у разі зміни цільового призначення, перебуває у приватній власності громадянина Селехмана Івана Володимировича, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав від 02 липня 2025 року індексний номер витягу 433855418.

У відповідності до затвердженого, у встановленому законодавством порядку, плану зонування території с. Городок земельна ділянка знаходиться у зоні Г-6 (Торговельні зони (зони розміщення об'єктів торгівлі).

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення громадянину Селехману Івану Володимировичу для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування за рахунок земельної ділянки, що перебуває у приватній власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Городок Городоцької територіальної громади Рівненського району Рівненської області (кад. № 5624683300:05:009:0148) розроблено фізичною особою підприємцем Семенюком Святославом Віталійовичем (кваліфікаційний сертифікат інженера – землевпорядника від 15 листопада 2013 року, №011475).

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 07 липня 2025 року № 25-147-С.

Земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту с. Городок 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 цього рішення, про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни цільового призначення громадянину Селехману Івану Володимировичу для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування за рахунок земельної ділянки, що перебуває у приватній власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Городок Городоцької територіальної громади Рівненського району Рівненської області (кад. № 5624683300:05:009:0148), запроєктована земельна ділянка залишиться в категорії земель – землі житлової та громадської забудови, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування.

До використання земельної ділянки громадянину Селехману Івану Володимировичу приступити після внесення змін в Державний земельний кадастр.

**3.  Правові аспекти.**

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

**4.  Фінансово-економічне обґрунтування.**

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

**5.  Позиція заінтересованих органів.**

Проєкт рішення не стосується позиції державних інспектуючих організацій.

1. **Місцевий 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 Надія КРАСНОВА