



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА
РІШЕННЯ

двадцять четверта сесія восьмого скликання

від 15.12.2022 № 658
м. Житомир

Про затвердження документацій із
землеустрою, надання права
користування земельними ділянками,
зміну цільового призначення земельної
ділянки

Розглянувши клопотання суб'єктів земельних відносин, документації із землеустрою, відповідно до Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», рішення міської ради від 10.06.2015 № 931 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Житомира та введення в дію нових розмірів плати за земельні ділянки у м. Житомирі», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надати їх в користування відповідно до додатка 1.
2. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та змінити її цільове призначення згідно з додатком 2.
3. Надати право користування земельною ділянкою згідно з додатком 3.
4. Припинити право користування земельною ділянкою відповідно до додатка 4.
 - 4.1. Зарахувати вилучену земельну ділянку до земель комунальної власності Житомирської міської територіальної громади, що не надана у власність і користування.
5. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідно до додатка 5.

6. Суб'єктам земельних відносин, яким передано земельні ділянки, протягом трьох місяців з дати прийняття цього рішення укласти відповідний правочин та зареєструвати його у відповідності до вимог Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

У випадку невиконання вимоги щодо укладення правочину та реєстрації речових прав на земельні ділянки, в зазначені строки, рішення про передачу земельних ділянок відносно таких суб'єктів втрачає свою чинність.

7. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Укладення договору здійснюється на підставі рішення Житомирської міської ради.

8. Зобов'язати землекористувачів:

- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових та реконструкції і експлуатації існуючих інженерних мереж, що проходять через земельні ділянки.

- забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;

- додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

- підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

- своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

- зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

9. Уточнити місце розташування земельної ділянки комунальної власності Житомирської міської територіальної громади з кадастровим номером 1810136300:09:024:0025, цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», площею 0,1804 га: вул. Леха Качинського, 22-а, м.Житомир (попередньо: вул. Леха Качинського, 22, м.Житомир).

10. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради та на постійну комісію з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Міський голова

Сергій СУХОМЛИН

Додаток 1

до рішення Житомирської міської ради

15.12.2022 № 658

Суб'єкти земельних відносин, яким затверджуються проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надається право користування земельними ділянками

№ п/п	Назва суб'єктів земельних відносин	Місце розташування земельної ділянки	Цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель)	Площа, га, кадастровий номер	Форма користування	Плата за користування земельною ділянкою, грн. в рік	Підстава надання земельної ділянки			Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель
							квотування (дата)	свідчення (витяг) про реєстрацію права власності на нерухоме майно (дата, №)	ріш. про надання дозволу на складання проекту землеустрою, дата, №	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Приватне підприємство Торгово- промисловий дім "Мідайд"	вул. Кооперативна , 6 м. Житомир	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)	1,1425	оренда 5 років	726 793 грн. 20 коп.	07.02.22	витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер запису про право власності 36815909, дата реєстрації 05.06.2020	23.09.2021 №337	0,3430 га-санітарно- захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспортну; 0,0595 га- охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 0,0090 га-охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 1,1425 га-санітарно- захисна зона навколо об'єкта

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Юхимчук Ніна Володимирівна	вул.Івана Кочерги, 2-в м.Житомир	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)	0,0500	оренда 5 років	101 900 грн. 05 коп.	14.11.22	витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер запису про право власності 39128220, дата реєстрації 09.11.2020	24.12.2021 №461	0,0181 га-охоронна зона пам'ятки культурної спадщини; 0,0108 га, 0,0031 га-охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 0,0500 га- зона регулювання збудови; історичний ареал населеного міста
3	Приватне підприємство "Центр правової допомоги "Горос"	вул.Київська, 8 м.Житомир	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)	0,0295	оренда 5 років	57 516 грн. 51 коп.	14.11.22	договір № 746 АП оренди нерухомого майна, що належить комунальній власності Житомирської міської територіальної громади від 18.08.2022	20.08.2015 №990	0,0128 га-охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 0,0295 га- зона регулювання збудови; охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; історичний ареал населеного міста

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	Товариство з обмеженою відповідальністю "Житомир'ясо продукт"	провулок Оздоровчий, 7 м.Житомир	для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01) землі рекреаційного призначення	0,8322 181013630 0:11:007:00 59	оренда 5 років	68 625 грн. 56 коп.	16.11.22	витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер запису про право власності 17703623, дата реєстрації 24.11.2016	24.12.2021 №447	0,0850 га, 0,0059 га, 0,0623 га, 0,0493 га-охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 0,0382 га-зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання; 0,0959 га, 0,0153 га-прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
	Припинити ТОВ "Українська асоціація народної медицини" право постійного користування земельною ділянкою площею 0,8322 га за адресою пров.Оздоровчий, 7, м.Житомир (стара назва вул. Черняхівського, 147-в) згідно Державного акта на право постійного користування землею зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 688 від 22.10.2002.									

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Віктор КЛІМІНСЬКИЙ

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Віктор КЛИМЕНСЬКИЙ

№ п/п	Назва суб'єктів земельних відносин	Місце розташування земельної ділянки	Цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель) з якого змінюється	4	Цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель) на яке змінюється	Площа, га	Кадастровий номер	Документ, що посвідчує право власності на нерухоме майно	Об'єкція прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9
1	Товариство з обмеженою відповідальністю "Епіцентр К"	проспект Миру, 16 м. Житомир	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) землі житлової та громадської забудови	7,3178	1810136300:03:031:0076	витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (земельна ділянка), номер запису про право власності 43474705 від 11.08.2021, на приміщення будівлі і споруди номер запису про право власності 41751820, 41751646, 41750853, 41750726, 41751540, 41751486, 41751180, 41751807, 41750486, 41751802, 41751780, 41751814, 41750961, 41751769, 41750314, 41751800, 41751829, 41750626, 41751789, 41751724, 41751834 від 28.04.2021	0,3605 га-території в червоних лініях	

Додаток 3
до рішення Житомирської міської ради
15.12.2022 № 658

Суб'єкт земельних відносин, якому надається право користування земельною ділянкою

№ п/п	Назва суб'єктів земельних відносин	Місце розташування земельної ділянки	Цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель)	Площа, (га), кадастровий номер	Форма користува ння	Плата за користу вання земельною ділянкою, грн. в рік	Підстава надання земельної ділянки		Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель
							клопотання (дата)	документ (витяг) про реєстрацію права власності на нерухоме майно (дата)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фізична особа- підприємець Осика Петро Анатолійович	пров. 5 Магазинний, 19 м. Житомир	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)	0,1896	оренда 5 років	46 168 грн. 54 коп.	26.08.22	витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер запису про право власності 47403590, 47403923, дата реєстрації 22.07.2022	0,0703 га-зона особливого режиму забудови
Припинити термін договору оренди землі укладеного Житомирською міською радою з ТОВ "Гарант" 04.07.2022 за №46. ТОВ "Гарант" звернутися з заявою про укладання акту прийому - передачі об'єкта оренди.									

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Віктор КЛІМІНСЬКИЙ

Додаток 4
до рішення Житомирської міської ради
№ 12.12.2022 № 658

Суб'єкт земельних відносин, якому припиняється право користування земельною ділянкою

№ п/п	Назва суб'єкта земельних відносин	Місце розташування земельної ділянки. Кадастровий номер	Вилучено земельну ділянку площею, га	Документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою	Підстава припинення права землекористування і вилучення земельних ділянок та передачі до земель міської ради не наданих у власність і користування
1	2	3	4	5	6
1	АТ "Житомирголовапостач"	вул. Льва Толстого, 30 м. Житомир	0,3402	Державний акт на право постійного користування землею, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №472, дата реєстрації 10.12.1997	Заява на припинення права користування земельною ділянкою від 18.01.2022, нотаріально посвідчена згода на вилучення земельної ділянки від 18.01.2022, акт приймання-передачі житлового комплексу гуртожиток з балансу на баланс від 01.10.2005

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Віктор КЛІМІНСЬКИЙ

Додаток 5
до рішення Житомирської міської ради
№ 12.1022 № 658

Земельна ділянка, на яку затверджується проєкт землеустрою щодо її відведення

№ п/п	Назва суб'єктів земельних відносин	Місце розташування земельної ділянки	Цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель)	Площа, га, кадастровий номер	Свідцтво (витяг) про реєстрацію права власності на нерухоме майно (дата, №)	Ріш. про надання дозволу на складання проєкту землеустрою, дата, №	Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Житомирська міська територіальна громада в особі Житомирської міської ради	шосе Київське, 44-д м. Житомир	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)	9,2792		05.07.2021 №241	7,7877 га-зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму; 2,5909 га-санітарно-захисна зона навколо об'єкта
			землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	181013660 0:06:001:00 41			

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Віктор КЛІМІНСЬКИЙ

Обґрунтування

На рішення міської ради

«Про затвердження документів із землеустрою, надання права користування земельними ділянками, зміну цільового призначення земельної ділянки»

Дане рішення підготовлене на підставі звернень суб'єктів земельних відносин до міської ради з заявами про затвердження документів із землеустрою та надання права користування земельними ділянками відповідно до вимог Земельного кодексу України, Законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», «Про Державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Відповідно ст. 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічних документів із землеустрою.

Разом з тим, надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Крім того, згідно регламенту Житомирської міської ради, рішення міської ради приймаються виключно на пленарних засіданнях шляхом поіменного або таємного голосування більшістю голосів від загального складу.

Погоджувальна рада у зв'язку зі скликанням і проведенням сесії міської ради готує пропозиції та рекомендації з питань, що передбачається внести на розгляд ради.

Рекомендації Погоджувальної ради першочергово оголошуються головуючим на сесії при розгляді відповідних питань порядку денного.

Відповідно до рекомендації Погоджувальної ради за більшістю голосів депутатів прийнято рішення про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання в користування Юхимчук Н.В. земельної ділянки по вул. Івана Кочерги, 2-а, ПП «Центр правової допомоги «Горос» земельної ділянки по вул. Київській, 8 у м. Житомирі.

Також, згідно рекомендацій постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Житомирської міської ради, за більшістю голосів депутатів прийнято рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання в користування ТОВ «Житомирм'ясопродукт» земельної ділянки по пров. Оздоровчому, 7.

Директор департаменту

Ігор БЛАЖИСВСЬКИЙ