



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА
РІШЕННЯ
шістдесят третя сесія восьмого скликання

від 30.04.2026 № 1810
м. Житомир

Про розгляд заяв суб'єктів
господарської діяльності щодо
оформлення права користування
земельними ділянками

Розглянувши клопотання суб'єктів земельних відносин, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічні 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», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:
 - 1.1. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надати в користування земельні ділянки відповідно до додатка 1.
 - 1.2. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та змінити їх цільове призначення відповідно до додатка 2.
 - 1.2.1. Суб'єктам земельних відносин, яким змінено цільове призначення земельної ділянки, протягом трьох місяців з дати прийняття даного рішення, відповідно до вимог чинного законодавства України, привести у відповідність до даного рішення правовстановлюючі документи на земельну ділянку.
 - 1.3. Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно з додатком 3.
 - 1.4. Технічні документації із землеустрою щодо поділу земельних ділянок згідно з додатком 4.
2. Затвердити зміну цільового призначення земельної ділянки площею 0,9815 га, кадастровий номер 1810136600:05:030:0002 з для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02) на цільове призначення

земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03) за адресою: м. Житомир, пров. Шкільний 7.

2.1. Внести зміни в договір оренди земельної ділянки № 133 від 29.05.25 в частині цільового призначення земельної ділянки, а саме: замість виразу для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02) читати: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03), за адресою: м. Житомир, пров. Шкільний 7.

2.2. Департаменту містобудування та земельних відносин міської ради видати містобудівні умови та обмеження на проєктування багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованим дитячим садочком.

2.3. Направити звернення до суб'єкта господарювання щодо збереження мозаїчного панно.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Надати згоду ТОВ «Юпіджі» на передачу ПП «Укрпалетсистем» в суборенду земельної ділянки площею 0,3704 га, з кадастровим номером 1810136300:08:018:0059, за адресою: вул. Східна, 82, м. Житомир, на термін дії договору оренди землі від 03.02.2023 №21.

Підстава: лист ТОВ «Юпіджі» від 03.02.26, договір оренди землі від 03.02.2023 №21.

7. 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.

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 1

до рішення Житомирської міської ради

30.04.2026 № 1810

Затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання права користування земельними ділянками суб'єктам земельних відносин

№ 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	Нормативна грошова оцінка (грн.), розмір плати у відсотках від НГО	Розмір річної орендної плати, грн.	Підстава надання земельної ділянки			Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель
								квитання (дата)	свідчення (визначення) про реєстрацію права власності на нерухоме майно (дата, №)	рішення про надання дозволу на складання проєкту землеустрою, дата, №	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Приватне підприємство "Фобос Актив Груп"	вул.Льонкова, 10 м.Житомир	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 (11.02)	5,1915	оренда 5 років	69924593,6 1	1748114,84	07.07.26	інформація з Державного реєстру речових прав на нерухомі майна, павільйон, реєстраційний номер 2036171118101, дата реєстрації 30.09.2021	16.10.2025 №1536	0,0215 га-охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язу; 0,0384 га, 0,0016 га, 0,0069 га -охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 0,0682 га, 0,1023 га, 0,2379 га, 0,0869 га, 0,4924 га-охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 0,1207 га-території в червоних лініях; 5,1915 га, 5,1915 га-санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
			землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	1810136600-07:003:0019		2,5					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Олексюк Роман Вікторович	шосе Київське, 43/1 м.Житомир	для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (03.10)	0,0204	оренда 5 років	493264,13	24663,21	07.07.26	інформація з Державного реєстру речових прав на павільйон, реєстраційний номер 2036171118101, дата реєстрації 30.09.2021	05.07.2021 № 242	не зареєстровані
			землі житлової та громадської забудови	1810136600: 01:026:0014		5,0					

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Секретар міської ради

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Галина ШИМАНСЬКА

Надати ГОВ "Гарос Грул" в оренду терміном на 5 років земельну ділянку площею 0,1391 га з кадастровим номером 1810136600-07-004:0015 та річною орендною платою 9% від НГО. Нормативна грошова оцінка 3826478,06.

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Товариство з обмеженою відповідальністю "Дозор України"	вул. Восаальна, 5 м. Житомир	для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (13.02) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08) землі житлової та громадської забудови	0,2400	1810136600:06:015:0023	витяг з Державного реєстру речових прав на будівлю, реєстраційний номер 3253830218040, дата реєстрації 08.01.2026	0,2400 га-зона охорони пам'ятки культурної спадщини; 0,0133 га-території в червоних лініях; 0,0397 га-охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 0,0058 га-охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
Прийняти Акціонерному товариству "Укрпошта" право постійного користування земельною ділянкою площею 0,2400 га з кадастровим номером 1810136600:06:015:0023. Державний акт на право постійного користування землею від 31.05.1996 серія II-ЖТ №002526. Надати ТОВ "Дозор України" в оренду земельну ділянку площею 0,2400 га з кадастровим номером 1810136600:06:015:0023 та річною орендною платою 5% від НГО.								
4	Житомирське обласне благодійне Євангельсько-Християнське братство "Філадельфія"	вул. Гетьмана Самойловича, 1 м. Житомир	для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15) землі житлової та громадської забудови	для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (03.04) землі житлової та громадської забудови	0,1690	1810136300:06:006:0061	відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер 889304218101, дата реєстрації 24.05.2016	0,0273 га-охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 0,0739 га- охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Ігор БЛАЖИВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 3
до рішення Житомирської міської ради
№ 20.04.2026 № 1810

Суб'єкт земельних відносин, якому затверджується технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

№ п/п	Назва суб'єктів земельних відносин	Місцезнаходження земельної ділянки	Цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель)	Площа, га, кадастровий номер	Клопотання (дата)	Свідчення (витяг) про реєстрацію права власності на нерухоме майно (дата, №)	Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель
1		3	4	5	6	7	8
1	Фізична особа-підприємець Боровська Ірина Володимирівна	вул.Покровська, 54-Б м.Житомир	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)	0,0763	04.02.26	витяг з Державного реєстру речових прав на магазин, реєстраційний номер 3087062018040, дата реєстрації 15.02.2025	0,0043 га-території в червоних лініях
			землі житлової та громадської забудови	1810136300:08:008:0051			
Внести зміни в договір оренди землі, укладений Житомирською міською радою з ФОП Боровською І.В. 19.11/2025 №361.							

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 4

до рішення Житомирської міської ради

ЗДЧ ДДАБ № 1810

Земельні ділянки, на які затверджуються технічні документації із землеустрою щодо їх поділу

№ п/п	Назва суб'єкта земельних відносин	Місце розташування земельної ділянки	Рішення про надання згоди на розроблення тех. док.	Цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель)	Загальна площа земельної ділянки (га), кадастровий номер	Площа земельних ділянок, утворених в результаті поділу (га), кадастровий номер	Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фізична особа-підприємець Будько Тамара Віталіївна	провулок 1-й Танкістів, 15-А м. Житомир	16.10.2025 №1528	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) землі житлової та громадської забудови	0,4317 1810136300:01:01 4:0002	0,2330 1810136300:01:014:0 007	0,0677 га-охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 0,0322 га, 0,0075 га, 0,0272 га-охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 0,2330 га-санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта; охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
	Сокирко Геннадій Миколайович					0,1987 1810136300:01:014:0 008	Внести зміни в договір оренди землі укладений Житомирською міською радою з ФОП Будько Т.В. 10.04.2025 №188 відповідно до цього рішення. 0,0653 га-охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 0,1987 га-санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта; охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
							Внести зміни в договір оренди землі укладений Житомирською міською радою з Сокирко Г.М. 10.04.2025 №181 відповідно до цього рішення.

1	2	3	4	5	6	7	8
2	Комунальне підприємство "Житомиртепло комунаенерго" Житомирської міської ради	вул. Отаманів Соколовських, 6 м. Житомир	20.08.2024 №1167	для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (03.12) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,3894 1822085600:04:00 0:0762	0,3686 1822085600:04:000:0 820	0,0079 га, 0,0134 га, 0,0258 га-охоронна зона навколо інженерних комунікацій; га-санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
						0,0208 1810136300:05:026:0 026	0,0208 га-санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
Залишити в постійному користуванні КП "Житомиртеплокомунаенерго" земельну ділянку площею 0,3686 га з кадастровим номером 1822085600:04:000:0820. Земельну ділянку площею 0,0208 з кадастровим номером 1810136300:05:026:0026 зарахувати до земель Житомирської міської територіальної громади не наданих у власність та користування.							

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Обґрунтування

на рішення міської ради

«Про розгляд заяв суб'єктів господарської діяльності щодо оформлення права користування земельними ділянками»

Рішення підготовлено на підставі звернень суб'єктів земельних відносин до міської ради з заявами про затвердження проектів землеустрою та надання права користування земельними ділянками, відповідно до вимог 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 до ст. 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі:

- проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) та/або надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у разі поділу та/або об'єднання земельних ділянок.

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.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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

Постійні комісії міської ради у зв'язку зі скликанням і проведенням сесії міської ради готують пропозиції та рекомендації з питань, що передбачається внести на розгляд сесії.

Директор департаменту

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

