



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Україна, 21050, Вінницька обл., Вінницький район, м. Вінниця, вул. Соборна, 59
тел. (0432) 65-55-05, 59-51-73, ф. 59-50-08
E-mail: vinrada@vmr.gov.ua

29.08.2023 № Щ/01/69869/1-00-10

На № Щ/01/69869 від 10.08.2023

Наталі Щербаті

E-mail: foi+request-116043-22f97a86@dostup.pravda.com.ua

У відповідь на Ваше звернення від 09.08.2023 року (від 10.08.2023 реєстраційний індекс Щ/01/69869), та додатково до наданої Вам відповіді від 15.08.2023 (реєстраційний індекс Щ/01/69869/1-00-10), повідомляю наступне.

По п. 1 та 2 інформую, що встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється згідно вимог статті 20 Земельного кодексу України (далі – Кодекс).

Зокрема частинами третьою, п'ятою та шостою цієї статті визначено, що категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Зміна цільового призначення земельної ділянки 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).

Слід зазначити, що відповідно до пункту 23 розділу X “Перехідні положення” Кодексу (набрав чинності 27.05.2021 у зв’язку із прийняттям Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин”) 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, зокрема, 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.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель”, або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель”) може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках – користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п’ятої статті 20 цього Кодексу:

у разі якщо відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, внесені до Державного земельного кадастру;

до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони – на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках – користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов’язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України “Про доступ до публічної інформації”. У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

По п. 1.1 та 2.1 інформую, що приписи права, які врегульовують питання, Земельний кодекс України прийнятий Верховною Радою України 25.10.2001 за

№2768-III зі змінами в редакції від 27.07.2023 (підстава 3220-IX), посилання на сайт URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/ed20230727#Text>

По питанню 3 повідомляю, що рішенням Вінницької міської ради від 27.12.2019р. №2083 затверджено дод. 1 «Порядок залучення інвестицій в соціально-економічний розвиток Вінницької міської об'єднаної територіальної громади при зміні цільового призначення земельних ділянок приватної власності» (надалі – Порядок), зі змінами внесеними рішеннями ВМР від 28.02.2020р. №2194, від 28.05.2021р. №424, від 27.01.2023р. №1447, від 28.04.2023р. № 1588.

Відповідно до даного Порядку зміна цільового призначення земельних ділянок, первинно набутих у власність безоплатно із земель державної або комунальної власності, здійснюється за умови участі власників відповідних земельних ділянок в соціально-економічному розвитку Вінницької міської ТГ шляхом сплати до цільового фонду «Соціально-економічний розвиток Вінницької міської територіальної громади» внесків визначених згідно з принципами даного Порядку та нормативно-грошових оцінок земельних ділянок.

Дія даного Порядку поширюється на земельні ділянки, які були віднесені до відповідних категорій земель за видами цільового призначення (під час формування земельних ділянок) та первинно безоплатно набуті фізичними або юридичними особами із земель державної або комунальної власності згідно з вимогами чинного законодавства, цільове призначення яких може бути змінено у разі відповідності намірів положенням діючої містобудівної документації з дотриманням вимог будівельних норм, державних стандартів і правил.

По п. 3.1 інформую, статтями 22, 26, 27 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що землеустрій здійснюється на підставі укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою.

Замовники документації із землеустрою за рахунок власних коштів мають право на вибір розробника та укладення з ним договору, якщо інше не передбачено законодавством України.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

По п. 3.2 повідомляю, що приписи права, які врегульовують питання:

Закон України «Про землеустрій» прийнятий Верховною Радою України від 22.05.2003 №858-IV, зі змінами в редакції від 08.06.2023 (підстава 3065-IX), посилання на сайт: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» прийнятий Верховною Радою України від 21.05.1997 №280/97-ВР, зі змінами в редакції від 03.08.2023 (підстава 3022-IX), посилання на сайт URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>.

Рішенням Вінницької міської ради від 27.12.2019р. №2083 «Про затвердження Порядків: залучення, розрахунку величини і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Вінницької міської ОТГ; залучення інвестицій в соціально-економічний розвиток Вінницької міської ОТГ при зміні цільового призначення земельних ділянок приватної власності; забудови територій Вінницької міської ОТГ та скасування рішення міської ради від 27.12.2011 р. № 557 (зі змінами та доповненнями), посилання на сайт:

URL: <https://2021.vmr.gov.ua/Docs/CityCouncilDecisions/2019/%E2%84%962083%2027-12-2019.pdf>

URL: <https://2021.vmr.gov.ua/Docs/CityCouncilDecisions/2020/%E2%84%962194%2028-02-2020.pdf>

URL: <https://2021.vmr.gov.ua/Docs/CityCouncilDecisions/2021/%E2%84%96424%2028-05-2021.pdf>

URL: <https://2021.vmr.gov.ua/Docs/CityCouncilDecisions/2023/%E2%84%961447%2027-01-2023.pdf>

URL: <https://2021.vmr.gov.ua/Docs/CityCouncilDecisions/2023/%E2%84%961588%2028-04-2023.pdf>

Рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 19.01.2023 р. № 120 Про затвердження інформаційних та технологічних карток адміністративних послуг у сфері земельних відносин, що надаються Вінницькою міською радою та її виконавчими органами, посилання на сайт:

URL: <https://2021.vmr.gov.ua/Docs/ExecutiveCommitteeDecisions/2023/%E2%84%96120%2019-01-2023.pdf>

По питанню 4 інформую, що кінцевим документом, в межах повноважень міської ради, є прийняте рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки.

По п. 4.1 повідомляю, що приписи права, які врегульовують питання:

Земельний кодекс України прийнятий Верховною Радою України 25.10.2001 за №2768-III або 2768-14 зі змінами в редакції від 27.07.2023 (підстава 3220-IX), посилання на сайт:

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/ed20230727#Text>;

Звертаємо увагу, що даний лист не є нормативно-правовим актом, а має лише інформативний характер і не встановлює правові норми.

В.о. заступника міського голови



Ігор ОТКИДАЧ

В. Заставна
Л. Савчук
53 12 07

Якщо у Вас щодо цього листа виникло питання, зауваження або пропозиція скористуйтеся, будь ласка, телефоном «Гарячої лінії»: 59-51-11 або електронною адресою: hotline@vmr.gov.ua Дякуємо.