

**Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель**

Відповідно до статей 12, 83, 122, 186 Земельного кодексу України, статті 35, 57 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, рішення міської ради № 44 від 12.07.2023 «Про затвердження Програми раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності Запорізької міської територіальної громади на 2023-2025 роки» зі змінами, та враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, Запорізька міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та віднести земельні ділянки до відповідної категорії земель, виду цільового призначення земельних ділянок згідно з додатком.

2. Департаменту управління активами Запорізької міської ради вжити заходи щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади м. Запоріжжя на земельні ділянки згідно з додатком до цього рішення у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу обов'язків між секретарем Запорізької міської ради, заступниками міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради-керуючим справами виконавчого комітету Запорізької міської ради та постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект рішення підготовлено:  
Департаментом управління  
активами Запорізької міської ради  
Директор Департаменту

Дмитро САГАНОВИЧ

Додаток  
до рішення міської  
ради \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перелік земельних ділянок які увійшли до технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації  
земель комунальної власності м. Запоріжжя

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Адреса земельної ділянки	Площа, га	Категорія земель	Код КВЦПЗ
1	2310100000:07:075:0149	Запорізька область, м. Запоріжжя, вулиця Іванова, 105	4.3959	Землі житлової та громадської забудови	03.07
2	2310100000:01:009:0026	Запорізька область, м. Запоріжжя, вулиця Крива Бухта, 89а	0.0943	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.08
3	2310100000:05:019:0048	Запорізька область, м. Запоріжжя, вулиця Величара, 2	0.5579	Землі рекреаційного призначення	07.01
4	2310100000:05:019:0041	Запорізька область, м. Запоріжжя, вулиця Вячеслава Зайцева, 31а	0.4509	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.04
5	2310100000:05:019:0058	Запорізька область, м. Запоріжжя, вулиця Вячеслава Зайцева, 31	0.2906	Землі рекреаційного призначення	07.01
6	2310100000:04:038:0071	Запорізька область, м. Запоріжжя, площа Запорізька, 1б	0.2213	Землі житлової та громадської забудови	03.07
7	2310100000:04:030:0138	Запорізька область, м. Запоріжжя, вулиця Каховська, 3	0.0521	Землі рекреаційного призначення	07.08

Директор Департаменту управління  
активами Запорізької міської ради  
НОВИЧ

Дмитро САГА-

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності на території м. Запоріжжя, Запорізької області

### **1.Обґрунтування необхідності прийняття рішення.**

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

У відповідності до ч.1 ст.64 Бюджетного кодексу України, до доходів загального фонду бюджетів міських територіальних громад належать місцеві податки та збори, що сплачуються згідно з Податковим кодексом України.

Таким чином, орендна плата за землю є складовою частиною доходів загального фонду місцевого бюджету.

Оскільки орендна плата за земельні ділянки комунальної власності є регульованою ціною, а нормативна грошова оцінка земель становить основу для визначення розміру орендної плати, зміна розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки є підставою для перегляду розміру орендної плати, визначеної сторонами у договорі оренди землі.

Фактичний користувач земельної ділянки, що без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки зберіг у себе кошти, які мав заплатити за користування нею, зобов'язаний повернути ці кошти власнику земельної ділянки на підставі ч.1 ст.1212 Цивільного кодексу України.

Невідповідність у договорах оренди землі розміру нормативної грошової оцінки орендованої земельної ділянки, а також неповернення Запорізькій міській раді безпідставно збереженої орендної плати за користування земельними ділянками порушує права Запорізької територіальної громади в особі Запорізької міської ради як власника та розпорядника земель комунальної власності в частині недоотримання місцевим бюджетом значного розміру орендної плати, яка в умовах воєнного стану може бути використана для нагальних потреб територіальної громади.

Отже є нагальне питання щодо отримання нормативної грошової оцінки земельних ділянок, проте мають місце випадки відмови державним кадастровим реєстратором у наданні запитуваних відомостей, коду виду цільового призначення, геометрії угідь, валідності та інші помилки.

Тому, на виконання Протоколу робочої групи з питань проведення заходів, спрямованих на збільшення надходжень плати за землю до бюджету Запорізької міської територіальної громади, від 07.05.2025 року, затверджений заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Еллою СЛЕПЯН, Департаменту управління активами Запорізької міської ради, доручено включити до переліку земельні ділянки по яким необхідно розробити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності міста Запоріжжя.

### **2.Мета прийняття проєкту рішення.**

В комплекс робіт щодо інвентаризації земельних ділянок комунальної власності входить перелік земельних ділянок комунальної власності, у відомостях яких після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виявлені

помилки у визначенні площ та/або меж земельних ділянок (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаної у Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку зі зміною методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових кадастрових номерів), не вірно вказано форма власності, помилки в коді цільового призначення земельних ділянок, відсутність діючих обмежень у використанні земельних ділянок, а також виявлення та виправлення інших помилок у відомостях Державного земельного кадастру, перелік земельних ділянок для встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням для здійснення контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами місцевого самоврядування.

### **3. Загальна характеристика та основні положення простьку рішення.**

При проведенні робіт з інвентаризації земель комунальної власності Запорізької міської територіальної громади зафіксовано та виправлено помилки у відомостях Державного земельного кадастру згідно чинного законодавства семи ділянках, загальною площею 6,0630 га, а саме:

- 2310100000:07:075:0149 – площа 4.3959 га;
- 2310100000:01:009:0026 – площа 0.0943 га;
- 2310100000:05:019:0048 – площа 0.5579 га;
- 2310100000:05:019:0041 – площа 0.4509 га;
- 2310100000:05:019:0058 – площа 0.2906 га;
- 2310100000:04:038:0071 – площа 0.2213 га;
- 2310100000:04:030:0138 – площа 0.0521 га.

### **4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.**

Відповідно до статей 12, 20, 79<sup>1</sup>, 83, 122, 186, Земельного кодексу України, статті 35, 57 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, рішення міської ради № 44 від 12.07.2023 «Про затвердження Програми раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності Запорізької міської територіальної громади на 2023-2025 роки» зі змінами

### **5. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Бюджет Запорізької міської територіальної громади.

Директор Департаменту управління  
активами Запорізької міської ради

Дмитро САГАНОВИЧ