**ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Дата розгляду**: **28.08.2024**

**Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок**

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 135-139 Земельного Кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди,суперфіцію, емфітевзису)» від 22.09.2021 №1013, рішення Роменської міської ради від 25.02.2015 «Про затвердження Порядку проведення земельних торгів в місті Ромни», рішення Роменської міської ради від 22.03.2017 «Про внесення змін до Порядку проведення земельних торгів у формі аукціонів у місті Ромни»

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності зі зміною цільового призначення площею 3,8870 га (кадастровий номер 5924187300:01:004:0384) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташована за межами населених пунктів на території Плавинищенського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, з метою подальшого продажу права оренди на земельних торгах (аукціоні).
   1. Змінити цільове призначення земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 3,8870 га (кадастровий номер 5924187300:01:004:0384), що розташована за межами населених пунктів на території Плавинищенського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, з «земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)» на «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».
2. Провести земельні торги з продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності, розташованих в межах Роменської міської територіальної громади, згідно з додатком 1.
   1. Встановити відсоток від нормативної грошової оцінки для розрахунку стартового розміру річної орендної плати за користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, які виставляються на земельні торги, на рівні 12 (дванадцяти) відсотків.
   2. Встановити строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, переданих у користування за результатами земельних торгів, згідно з додатком 2 – 10 (десять) років.
   3. Встановити строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, переданих у користування за результатами земельних торгів, згідно з додатком 3 – 7 (сім) років.
   4. Затвердити стартовий розмір орендної плати за користування земельними ділянками, які виставляються на земельні торги, згідно з додатком 4.
   5. Затвердити характеристику лотів, що виставляються на земельні торги, згідно з додатком 5.
   6. Затвердити істотні умови договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що виставляються на земельні торги, згідно з додатком 6.
3. Уповноважити міського голову Олега Стогнія на підписання договорів оренди земельних ділянок, право на які виставляється на земельні торги.
4. Встановити, що сума витрат (видатків), здійснених організатором земельних торгів на підготовку лотів до продажу, підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів.

**Розробник проєкту:** Петренко Ірина Анатоліївна, головний спеціаліст відділу земельних ресурсів Виконавчого комітету Роменської міської ради Сумської області.

**Пропозиції та зауваження** до проєкту приймаються до 16.08.2024 за тел. 5 32 57 або у каб. № 10 Роменської міської ради.

**Текст рішення може бути додатково уточнено**.

**Додаток 1**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 28.08.2024**

**Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення для проведення земельних торгів для продажу права оренди на них**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Цільове призначення** | **Відомості про обтя-ження ре-чових прав на земельні ділянки** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 5924187300:01:004:0384 | за межами населених пунктів на території Плавинищенського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 3,8870 | Для ведення товарного сільськогоспо-дарського виробництва | відсутні |
| 2 | 5924185800:01:004:0058 | за межами населених пунктів на території Довгополівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,0895 | Для ведення товарного сільськогоспо-дарського виробництва | охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи |
| 3 | 5924186400:02:004:0267 | за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,8427 | Для ведення товарного сільськогоспо-дарського виробництва | відсутні |
| 4 | 5924186400:03:002:0475 | за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 7,3266 | Для ведення товарного сільськогоспо-дарського виробництва | відсутні |
| 5 | 5924187900:02:002:0311 | за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 0,4124 | Для ведення товарного сільськогоспо-дарського виробництва | відсутні |

Продовження таблиці

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6 | 5924187900:02:002:0310 | за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 1,9655 | Для ведення товарного сільськогоспо-дарського виробництва | відсутні |
| 7 | 5924188200:01:003:0404 | за межами населених пунктів на території Ріпчанського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 1,0660 | Для ведення товарного сільськогоспо-дарського виробництва | відсутні |

**Додаток 2**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 28.08.2024**

**Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення**

**для проведення земельних торгів для продажу права оренди на них**

**строк оренди яких складає 10 (десять) років**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Цільове призначення** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 5924186400:02:004:0267 | за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,8427 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| 2 | 5924186400:03:002:0475 | за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 7,3266 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |

**Додаток 3**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 28.08.2024**

**Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення**

**для проведення земельних торгів для продажу права оренди на них**

**строк оренди яких складає 7 (сім) років**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Цільове призначення** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 5924187300:01:004:0384 | за межами населених пунктів на території Плавинищенського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 3,8870 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| 2 | 5924185800:01:004:0058 | за межами населених пунктів на території Довгополівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,0895 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| 3 | 5924187900:02:002:0311 | за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 0,4124 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| 4 | 5924187900:02:002:0310 | за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 1,9655 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| 5 | 5924188200:01:003:0404 | за межами населених пунктів на території Ріпчанського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 1,0660 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |

**Додаток 4**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 28.08.2024**

**Стартовий розмір орендної плати**

**за користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, які виставляються на земельні торги, згідно із додатком 1 до цього рішення**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Нормативна грошова оцінка, грн** | **% від НГО** | **Старто-вий роз-мір орен-дної пла-ти, грн** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 5924187300:01:004:0384 | за межами населених пунктів на території Плавинищенського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 3,8870 | 103 960,13 | 12 | 12 475,22 |
| 2 | 5924185800:01:004:0058 | за межами населених пунктів на території Довгополівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,0895 | 61 493,05 | 12 | 7 379,17 |
| 3 | 5924186400:02:004:0267 | за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,8427 | 23 509,09 | 12 | 2 821,09 |
| 4 | 5924186400:03:002:0475 | за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 7,3266 | 137 873,94 | 12 | 16 544,87 |
| 5 | 5924187900:02:002:0311 | за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 0,4124 | 13 025,11 | 12 | 1 563,01 |

Продовження таблиці

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 6 | 5924187900:02:002:0310 | за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 1,9655 | 74 763,22 | 12 | 8 971,59 |
| 7 | 5924188200:01:003:0404 | за межами населених пунктів на території Ріпчанського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 1,0660 | 20 660,04 | 12 | 2 479,20 |

**Додаток 5**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 28.08.2024**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЛОТІВ,**

**що виставляються на земельні торги**

**І.**

1. Земельна ділянка – Землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Плавинищенського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 3,8870 га.
5. Кадастровий номер: 5924187300:01:004:0384.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 103 960,13 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати – 12 475,22 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**ІІ.**

1. Земельна ділянка – Землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Довгополівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 2,0895 га.
5. Кадастровий номер: 5924185800:01:004:0058.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 61 493,05 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати – 7 379,17 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**III.**

1. Земельна ділянка – Землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 2,8427 га.
5. Кадастровий номер: 5924186400:02:004:0267.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 23 509,09 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати – 2 821,09 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**IV.**

1. Земельна ділянка – Землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 7,3266 га.
5. Кадастровий номер: 5924186400:03:002:0475.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 137 873,94 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати – 16 544,87 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**V.**

1. Земельна ділянка – Землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 0,4124 га.
5. Кадастровий номер: 5924187900:02:002:0311.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 13 025,11 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати – 1 563,01 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**VI.**

1. Земельна ділянка – Землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 1,9655 га.
5. Кадастровий номер: 5924187900:02:002:0310.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 74 763,22 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати – 8 971,59 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**VIІ.**

1. Земельна ділянка – Землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Ріпчанського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 1,0660 га.
5. Кадастровий номер: 5924188200:01:003:0404.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 20 660,04 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати – 2 479,20 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**Додаток 6**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 28.08.2024**

**Істотні умови договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що виставляються на земельні торги**

1. Термін оренди – 10 років (земельних ділянок сільськогосподарського призначення згідно з додатком 2), 7 років (земельних ділянок сільськогосподарського призначення згідно з додатком 3).
2. Розмір річної орендної плати визначається на земельних торгах (з урахуванням індексу інфляції).
3. Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Умови використання земельної ділянки: земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
5. Умови збереження стану об’єкта оренди: земельна ділянка повинна перебувати в задовільному стані.
6. Умови і строки передачі земельної ділянки орендарю: передача земельної ділянки орендарю здійснюється після державної реєстрації договору оренди за актом приймання–передачі.
7. Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві після припинення договору оренди: земельна ділянка повертається орендарем за актом приймання–передачі у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.
8. Правові обмеження щодо використання земельної ділянки: зміна цільового використання без проєкту землеустрою, викуп земельної ділянки.

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок»**

Економічний фронт Роменської міської територіальної громади є вкрай важливим, особливо в умовах воєнного стану. Кошти, які надходять до бюджету громади, не тільки працюють на її розвиток, але й від наповнення бюджету громади напряму залежить допомога Збройним Силам України, підтримка населення, ліквідація наслідків вторгнення.

Цей проєкт рішення підготовлений з метою залучення додаткових коштів у вигляді орендної плати за землю до бюджету Роменської міської територіальної громади за рахунок продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності Роменської міської ради на земельних торгах.

**Начальник відділу земельних ресурсів Едуард ШКОЛЯРЕНКО**

**Погоджено**

**Керуючий справами виконкому Наталія МОСКАЛЕНКО**

Ірина ПЕТРЕНКО 5 32 57