# **ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Дата розгляду**: **25.09.2024**

**Про розгляд земельних питань**

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 20, 77, 791, 91, 92, 93, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 124, 1261, 186, пунктів 27, 271 Перехідних положень Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про оренду землі», Закон України «Про оцінку земель», Закону України «Про природно-заповідний фонд України», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення порядку передачі в оренду водних об’єктів у комплексі з земельними ділянками», Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли», Положення про управління житлово-комунального господарства Роменської міської ради, затвердженого рішенням Роменської міської ради від 23.12.2021 та на підставі звернень громадян та суб’єктів господарювання

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити гр. ХХХХХХХХХХХХХХХХХХ технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею ХХХХ га (кадастровий номер ХХХХХХХХХХХХХ) для індивідуального садівництва за адресою: ХХХХХХХХХХ.

Земельна ділянка з кадастровим номером ХХХХХХХХХХХХХХХХХ належить гр. ХХХХХХХХХХХХХХХХХХ на праві приватної власності на підставі рішення ХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХ від ХХХХХХХ № ХХ «Про передачу земельних ділянок у приватну власність».

1. Затвердити Управлінню житлово-комунального господарства Роменської міської ради проєкт землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду парку-пам’ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Пивний ліс», розташованої в межах м. Ромни на території Роменської міської територіальної громади, площею 5,0000 га для збереження та використання парків-пам’яток садово-паркового мистецтва.
   1. Встановити межі території природно-заповідного фонду парку-пам’ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Пивний ліс» площею 5,0000 га для збереження та використання парків-пам’яток садово-паркового мистецтва, розташованої в межах м. Ромни на території Роменської міської територіальної громади.
2. У зв’язку із закінченням терміну дії договору оренди землі з фізичною особою Литвиненко Катериною Никифорівною та враховуючи те, що його не було продовжено у термін, визначений Договором, припинити договір оренди землі (державна реєстрація 10.03.2009 під № 040962200010), на земельну ділянку площею 0,0084 га (кадастровий номер 5910700000:05:043:0110) за адресою: м. Ромни, Базарна площа, 40 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
   1. Враховуючи розміщення на земельній ділянці з кадастровим номером 5910700000:05:043:0110 об’єкту нерухомого майна (магазину), що належить на праві власності Литвиненко Катерині Никифорівні, надати фізичній особі Литвиненко Катерині Никифорівні на умовах оренди терміном на 5 років земельну ділянку площею 0,0084 га (кадастровий номер 5910700000:05:043:0110) за адресою: м. Ромни, Базарна площа, 40 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
3. Поновити ТОВ «ЖАСМІ-ТРЕЙД» право оренди земельної ділянки площею 0,8241 га (кадастровий номер 5910700000:01:047:0200), що розташована за адресою: м. Ромни, вул. Київська, 27 для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу за договором оренди землі укладеним від 01.10.2019 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 21.12.2019 під № 34877657) терміном на 5 років.
4. Поновити гр. Панасенко Любові Олексіївні право оренди на 13/50 частин від земельних ділянок

площею 0,0552 га (13/50 частин складає 0,0143 га), кадастровий номер 5910700000:05:017:0159;

площею 0,0030 га (13/50 частин складає 0,0008 га), кадастровий номер 5910700000:05:017:0160;

площею 0,0065 га (13/50 частин складає 0,0017 га), кадастровий номер 5910700000:05:017:0161,

що розташовані за адресою: м. Ромни, вул. Монастирська, 18 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за договором оренди землі укладеним від 17.09.2014 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 14.10.2014 під № 7378162, № 7378782, № 7378467) терміном на 5 років.

1. У зв’язку із закінченням терміну дії договору оренди землі з гр. Шатьорною Вікторією Миколаївною та враховуючи те, що його не було продовжено у термін, визначений Договором, припинити договір оренди землі укладений 21.12.2018 (право оренди зареєстровано в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 03.01.2019 під № 29780172), на земельну ділянку площею 0,0066 га (кадастровий номер 5910700000:05:010:0339) за адресою: м. Ромни, вул. Героїв Роменщини, 124 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
   1. Враховуючи розміщення на земельній ділянці з кадастровим номером 5910700000:05:010:0339 частини об’єкту нерухомого майна (нежитлової будівлі), що належить на праві власності Шатьорній Вікторії Миколаївні, надати фізичній особі Шатьорній Вікторії Миколаївні на умовах оренди терміном на 5 років земельну ділянку площею 0,0066 га (кадастровий номер 5910700000:05:010:0339) за адресою: м. Ромни, вул. Героїв Роменщини, 124 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
2. У зв’язку з технічною помилкою допущеною приватним підприємством «РОМНИ-ПРОЕКТ» при виготовленні технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду, розміщених на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської ради, внести зміни в пункт 11 рішення 77 сесії Роменської міської ради 8 скликання від 25.07.2024 «Про розгляд земельних питань», виклавши його в такій редакції:

«11. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду площею 2,9469 га (кадастровий номер 5924187900:01:003:0337) та площею 1,0884 га (кадастровий номер 5924187900:01:003:0338) для рибогосподарських потреб, що розташовані за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.

* 1. Встановити, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 2,9469 га (кадастровий номер 5924187900:01:003:0337), що розташована за межами населених пунктів на території Пустовійтівсього старостинського округу Роменської міської територіальної громади для рибогосподарських потреб становить 74 555,96 грн (сімдесят чотири тисячі п’ятсот п’ятдесят п’ять гривень 96 копійок).
  2. Встановити, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 1,0884 га (кадастровий номер 5924187900:01:003:0338), що розташована за межами населених пунктів на території Пустовійтівсього старостинського округу Роменської міської територіальної громади для рибогосподарських потреб становить 22 946,91 грн (двадцять дві тисячі дев’ятсот сорок шість гривень 91 копійка).
  3. Встановити, що матеріали технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду площею 2,9469 га (кадастровий номер 5924187900:01:003:0337) та площею 1,0884 га (кадастровий номер 5924187900:01:003:0338), що розташовані за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади для рибогосподарських потреб, при оформленні відповідних документів необхідно використовувати з 01.01.2026.
  4. Врахувати, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок водного фонду площею 2,9469 га (кадастровий номер 5924187900:01:003:0337) та площею 1,0884 га (кадастровий номер 5924187900:01:003:0338), що розташовані за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади для рибогосподарських потреб підлягає щорічній індексації відповідно до вимог діючого законодавства».

1. Затвердити гр. ХХХХХХХХХХХХХХХ, гр. ХХХХХХХХХХХХ технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) площею ХХХХХ га (кадастровий номер ХХХХХХХХХХХХХХ) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та площею ХХХХХХ га (кадастровий номер ХХХХХХХХХХХХ) для ведення особистого селянського господарства за адресою: ХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХ.

Земельні ділянки належать гр. ХХХХХХХХХХХХХ, гр. ХХХХХХХХХХХХХ на праві приватної власності на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від ХХХХХХ зареєстрованого в спадковому реєстрі під № ХХХ.

1. Надати згоду на поділ земельної ділянки комунальної власності Роменської міської ради площею 0,1002 га (кадастровий номер 5910700000:05:010:0232, цільове призначення «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі») за адресою: м. Ромни, бульвар Свободи, 2, що перебуває в користуванні на умовах оренди товариства з обмеженою відповідальністю «Будсервіс» (договір оренди землі від 03.06.2008, державна реєстрація від 12.06.2008 під № 040862200034), на сім окремих земельних ділянок без зміни їх цільового призначення:

земельна ділянка № 1 площею 0,0157 га,

земельна ділянка № 2 площею 0,0156 га,

земельна ділянка № 3 площею 0,0181 га,

земельна ділянка № 4 площею 0,0036 га,

земельна ділянка № 5 площею 0,0148 га,

земельна ділянка № 6 площею 0,0171 га,

земельна ділянка № 7 площею 0,0153 га.

* 1. Надати дозвіл товариству з обмеженою відповідальністю «Будсервіс» на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок на земельну ділянку площею 0,1002 га (кадастровий номер 5910700000:05:010:0232) без зміни її цільового призначення.

1. Поновити підприємству облспоживспілки «РОМЕНСЬКИЙ РИНОК» право оренди земельної ділянки площею 1,7672 га (кадастровий номер 5910700000:05:052:0138), що розташована за адресою: м. Ромни, Базарна площа, 2 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку за договором оренди землі, укладеним від 22.10.2019 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 25.10.2019 під № 33907323) терміном на 5 років.
2. Надати приватному акціонерному товариству «ВФ Україна» земельну ділянку площею 0,0400 га (кадастровий номер: 5924184700:01:001:0449) за адресою: за межами населених пунктів на території Гришинської сільської ради Роменської міської територіальної громади на умовах оренди терміном на 10 років для розміщення та експлуатації інших технічних засобів.
3. У зв’язку із закінченням терміну дії договору оренди землі з гр. Мазуром Костянтином Васильовичем та враховуючи те, що його не було продовжено у термін, визначений Договором, припинити договір оренди землі укладений 08.09.2016 (право оренди зареєстровано в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 16.11.2016 під № 17520239), на земельну ділянку площею 0,0169 га (кадастровий номер 5910700000:05:052:0132) за адресою: м. Ромни, Базарна площа, 22-Б для індивідуального садівництва.
   1. Надати гр. Мазуру Костянтину Васильовичу на умовах оренди терміном на 5 років земельну ділянку площею 0,0169 га (кадастровий номер 5910700000:05:052:0132) за адресою: м. Ромни, Базарна площа, 22-Б для індивідуального садівництва.
4. Змінити сторону в договорі оренди землі, укладеному 07.09.2021 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно під № 44807214 від 29.10.2021), на земельну ділянку площею 0,1252 га (кадастровий номер 5924187300:01:008:0013) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Ромни, селище Лучки, вул. Конотопська, 142 з гр. Іржавського Романа Павловича, гр. Хохлової Марини Павлівни на гр. Матюшенко Оксану Борисівну.
   1. Вважати гр. Матюшенко Оксану Борисівну орендарем земельної ділянки площею 0,1252 га (кадастровий номер 5924187300:01:008:0013) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Ромни, селище Лучки, вул. Конотопська, 142.

Підстава: договір купівлі-продажу житлового будинку від 30.08.2024 зареєстрований в Державному реєстрі під № 4465.

1. Достроково розірвати договір оренди землі від 04.08.2022 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 08.09.2022 під № 47842399) на земельну ділянку площею 0,0305 га (кадастровий номер 5924188500:04:004:0107, цільове призначення «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»), розташовану за адресою: Роменський район, с. Рогинці, вул. Ягідна, 5 шляхом його припинення за взаємною згодою сторін з гр. Ведерніковою Любов’ю Михайлівною.

Підстава: звернення гр. Ведернікової Любові Михайлівни від 12.09.2024 щодо дострокового розірвання договору оренди землі у зв’язку з відсутністю об’єкта нерухомого майна на цій земельній ділянці, що підтверджується записом в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 06.09.2024.

1. З метою формування земельних ділянок, земельних часток (паїв) сільськогосподарського призначення під невитребуваними (неуспадкованими) земельними ділянками, та внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надати дозвіл фермерському господарству «Талан-Агро» на розробку технічної документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення на невитребувані земельні ділянки (неуспадковані земельні частки (паї)) орієнтовними площами:

23,4535 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Бобрицького старостинського округу Роменської міської територіальної громади;

14,9650 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Біловодського старостинського округу Роменської міської територіальної громади;

5,5000 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території та Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади,

з метою подальшої передачі їх в оренду фермерському господарству «Талан-Агро» строком на 7 (сім) років зі ставкою орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

1. З метою формування земельних ділянок, земельних часток (паїв) сільськогосподарського призначення під невитребуваними (неуспадкованими) земельними ділянками, та внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надати дозвіл фізичній особі-підприємцю Чухаль Світлані Вікторівні на розробку технічної документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення на невитребувані земельні ділянки (неуспадковані земельні частки (паї)) орієнтовними площами:

8,8537 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Малобубнівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади;

55,9529 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Гришинського старостинського округу Роменської міської територіальної громади,

з метою подальшої передачі їх в оренду фізичній особі-підприємцю Чухаль Світлані Вікторівні строком на 7 (сім) років зі ставкою орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

1. У зв’язку з наявністю в базі даних Державного земельного кадастру зареєстрованої земельної ділянки з кадастровим номером 5924187300:01:006:0108, внести зміни в підпункт 2 пункту 1 рішення 76 сесії Роменської міської ради 8 скликання від 19.06.2024 «Про надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та виготовлення технічної документації із землеустрою», виклавши його в такій редакції:

«1. Надати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки: 2) площею 0,1000 га (кадастровий номер 5924187300:01:006:0108), розташованої за межами населених пунктів на території Плавинищенського старостинського округу Роменської міської територіальної громади ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «РОМЕНСЬКИЙ ЗАВОД «ТРАКТОРОЗАПЧАСТИНА» зі зміною її цільового призначення з «землі запасу» на «для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії» (землі енергетики) з метою подальшого надання земельної ділянки на умовах оренди».

1. Враховуючи наявність нерухомого майна (майнового комплексу) загальною площею 1221,2 кв. м., розташованого на сформованій земельній ділянці з кадастровим номером 5924185800:01:001:0557, яке перебуває у власності гр. Ващенко Тетяни Григорівни, надати гр. Ващенко Тетяні Григорівні земельну ділянку площею 1,3081 га (кадастровий номер: 5924185800:01:001:0557) за адресою: Роменський район, с. Овлаші, 2-й пров. Шевченка, 10-А на умовах оренди терміном на 10 років для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
2. Враховуючи звернення гр. Солдатенко Надії Олексіївни про поновлення строку дії договору оренди землі на земельну ділянку водного фонду до закінчення терміну його дії згідно з заявою від 20.03.2023 та неможливістю його поновлення на момент звернення через відсутність паспорта водного об’єкта, який є невід’ємною частиною договору оренди землі на земельні ділянки водного фонду, поновити право оренди земельної ділянки водного фонду площею 0,6669 га (кадастровий номер 5924186400:01:003:0317), що розташована за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади для рибогосподарських потреб без проведення земельних торгів у порядку укладання договору оренди землі строком на 10 років із ставкою орендної плати 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
   1. У зв’язку з закінченням строку дії договору оренди землі укладеного 10.04.2012 (державна реєстрація від 20.06.2012 № 592410004008071) на земельну ділянку водного фонду площею 0,6669 га (кадастровий номер 5924186400:01:003:0317), що розташована за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади для рибогосподарських потреб та не поновленням права оренди в період дії договору оренди землі через відсутність розробленого паспорта водного об’єкта припинити цей договір оренди землі з гр. Солдатенко Надією Олексіївною по закінченню строку його дії.

**Розробник проєкту:** Палажченко Оксана Олександрівна, головний спеціаліст відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Роменської міської ради Сумської області.

**Пропозиції та зауваження** до проєкту приймаються до 16.09.2024 за тел. 5 33 03 або у каб. № 10 Роменської міської ради.

**Текст рішення буде додатково уточнено у разі надходження нових звернень.**