# **ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Дата розгляду**: **22.01.2025**

**Про розгляд земельних питань**

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 17-2, 20, 92, 93, 120, 122, 123, 124, 1261, 140, 142, 186, пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, Водного кодексу України, пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про оренду землі», 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 внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» та на підставі звернень громадян та суб’єктів господарювання

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Достроково розірвати договір оренди землі від 12.07.2022 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 29.05.2024 під № 55294346) на земельну ділянку площею 0,0859 га (кадастровий номер 5910700000:03:006:0160, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)»), розташовану за адресою: м. Ромни, вул. Героїв Роменщини, 5 шляхом його припинення за взаємною згодою сторін з гр. Ревою Оксаною Миколаївною.

Підстава: звернення гр. Реви Оксани Миколаївни від 16.12.2024 щодо дострокового розірвання договору оренди землі у зв’язку з переходом права власності на житловий будинок, розміщений на цій земельній ділянці, до іншої особи (договір купівлі-продажу житлового будинку від 20.09.2024 між гр. Ревою Оксаною Миколаївною та гр. Шевченко Іриною Григорівною).

1. Змінити сторону в договорі оренди землі, укладеному 12.05.2023 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно під № 50665530), на земельну ділянку площею 0,0024 га (кадастровий номер 5910700000:05:002:0228) для будівництва індивідуальних гаражів за адресою: м. Ромни, вул. Гетьмана Мазепи, 51-А з гр. Подоляки Олександра Олександровича на гр. Кондратенка Артура Олеговича.
   1. Вважати гр. Кондратенка Артура Олеговича орендарем земельної ділянки площею 0,0024 га (кадастровий номер 5910700000:05:002:0228) для будівництва індивідуальних гаражів (для розміщення металевого гаражу) за адресою: м. Ромни, вул. Гетьмана Мазепи, 51-А.

Підстава: договір купівлі-продажу тимчасової споруди металевого гаражу від 11.12.2024.

1. Поновити фізичній особі Галенко Аллі Михайлівні право оренди земельної ділянки площею 0,0068 га (кадастровий номер 5910700000:05:054:0179), що розташована за адресою: м. Ромни, вул. Коржівська, 41-Г для будівництва індивідуальних гаражів (розміщення тимчасового гаражу) за договором оренди землі, укладеним від 22.12.2014 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 28.01.2015 під № 8525039), терміном на 5 років.
2. Поновити фізичній особі Соколовському Олександру Вікторовичу право оренди земельної ділянки площею 0,0261 га (кадастровий номер 5910700000:05:011:0173), що розташована за адресою: м. Ромни, вул. Гетьмана Мазепи, 2-А для будівництва та обслуговування будівель торгівлі за договором оренди землі, укладеним від 27.01.2020 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 30.01.2020 під № 35323277), терміном на 5 років.
3. У зв’язку із закінченням терміну дії договору оренди землі з фізичною особою Ярошенком Олександром Григоровичем та неможливістю його поновлення, припинити договір оренди землі від 05.10.2015 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.11.2015 під № 12030007), на земельну ділянку площею 0,0221 га (кадастровий номер 5910700000:05:007:0248) за адресою: м. Ромни, вул. Героїв Роменщини, 90 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
   1. Враховуючи розміщення на вказаній земельній ділянці об’єкту нерухомого майна (нежитлової будівлі), що належить на праві власності Ярошенку Олександру Григоровичу надати фізичній особі Ярошенку Олександру Григоровичу на умовах оренди терміном на 5 років земельну ділянку площею 0,0221 га (кадастровий номер 5910700000:05:007:0248) за адресою: м. Ромни, вул. Героїв Роменщини, 90 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
4. Враховуючи звернення гр. Водоп’янова Юрія Олексійовича про поновлення строку дії договору оренди землі на земельні ділянки водного фонду до закінчення терміну його дії згідно із заявою від 05.05.2023 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 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 без проведення земельних торгів у порядку укладання договору оренди землі строком на 10 років із ставкою орендної плати   
   10 % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.
   1. У зв’язку з закінченням строку дії договору оренди землі, укладеного 20.03.2008 (державна реєстрація від 13.05.2008 № 040862300003) на земельні ділянки 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, 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. Водоп’яновим Юрієм Олексійовичем по закінченню строку його дії.
5. Поновити гр. Іванченку Василю Васильовичу право оренди земельних ділянок водного фонду площею 8,0000 га (кадастровий номер 5924185000:01:001:0231), площею 0,1800 га (кадастровий номер 5924185000:01:001:0232) та площею 3,7800 га (кадастровий номер 592418000:01:001:0233), що розташовані за межами населених пунктів на території Погожокриницького старостинського округу Роменської міської територіальної громади за договором оренди землі укладеним 30.05.2007 (державна реєстрація від 01.06.2007 № 04.07.623.00001) для рибогосподарських потреб строком на 10 років із ставкою орендної плати 10 % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок шляхом укладання нового договору.
6. Поновити гр. Кузнєцову Дмитру Валентиновичу право оренди земельних ділянок водного фонду площею 19,5800 га (кадастровий номер 5924185800:01:002:0312) та площею 11,8200 га (кадастровий номер 5924185800:01:005:0822), що розташовані за межами населених пунктів на території Довгополівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади за договором оренди землі укладеним 20.09.2012 (державна реєстрація від 21.09.2012 № 592410004008348) для рибогосподарських потреб строком на 10 років із ставкою орендної плати 10 % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок шляхом укладання нового договору.
7. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб» площами:

2,9792 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0425);

2,2009 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0428);

0,0469 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0427);

0,0673 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0430);

1,1549 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0426);

0,8405 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0429),

що розташовані за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.

* 1. Встановити, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 2,9792 га з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб» (кадастровий номер 5924187900:02:003:0425), що розташована за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, становить 75 373,14 грн (сімдесят п’ять тисяч триста сімдесят три гривні 14 копійок).
  2. Встановити, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 2,2009 га з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб» (кадастровий номер 5924187900:02:003:0428), що розташована за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, становить 55 682,31 грн (п’ятдесят п’ять тисяч шістсот вісімдесят дві гривні 31 копійка).
  3. Встановити, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,0469 га з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб» (кадастровий номер 5924187900:02:003:0427), що розташована за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, становить 988,80 грн (дев’ятсот вісімдесят вісім гривень 80 копійок).
  4. Встановити, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,0673 га з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб» (кадастровий номер 5924187900:02:003:0430), що розташована за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, становить 1 418,90 грн (одна тисяча чотириста вісімнадцять гривень 90 копійок).
  5. Встановити, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 1,1549 га з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб» (кадастровий номер 5924187900:02:003:0426), що розташована за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, становить 24 348,94 грн (двадцять чотири тисячі триста сорок вісім гривень 94 копійки).
  6. Встановити, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,8405 га з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб» (кадастровий номер 5924187900:02:003:0429), що розташована за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, становить 17 720,40 грн (сімнадцять тисяч сімсот двадцять гривень 40 копійок).
  7. Встановити, що матеріали технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб» площами:

2,9792 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0425);

2,2009 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0428);

0,0469 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0427);

0,0673 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0430);

1,1549 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0426);

0,8405 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0429),

що розташовані за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, при оформленні відповідних документів необхідно використовувати з 01.03.2025.

* 1. Врахувати, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок водного фонду з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб» площами:

2,9792 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0425);

2,2009 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0428);

0,0469 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0427);

0,0673 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0430);

1,1549 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0426);

0,8405 га (кадастровий номер 5924187900:02:003:0429),

що розташовані за межами населених пунктів на території Пустовійтівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, підлягає щорічній індексації відповідно до вимог діючого законодавства».

1. Внести зміни в пункти 24, 25, 26 рішення Роменської міської ради від 23.12.2021 «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою», пункти 19, 20, 21 рішення Роменської міської ради «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою», пункти 2, 4, 7, 8, 10, 11, 12 рішення Роменської міської ради від 27.03.2024 «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою» та пункт 10 рішення Роменської міської ради від 27.03.2024 «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою» в частині встановлення для АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СУМИОБЛЕНЕРГО» орендної плати за земельні ділянки зазначені у цих пунктах рішень, нормативна грошова оцінка яких не проведена, відповідно до статті 288.5. Податкового кодексу України у розмірі 5 % нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Сумській області, але не менше розміру земельного податку з моменту прийняття цього рішення.
   1. Зобов’язати АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СУМИОБЛЕНЕРГО» відповідно до вимог Закону України «Про оцінку земель» із врахуванням статті 271.2. Податкового кодексу України виготовити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок вказаних в пунктах 24, 25, 26 рішення Роменської міської ради від 23.12.2021 «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою», пунктах 19, 20, 21 рішення Роменської міської ради «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою», пунктах 2, 4, 7, 8, 10, 11, 12 рішення Роменської міської ради від 27.03.2024 «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою» та пункті 10 рішення Роменської міської ради від 27.03.2024 «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою» та подати її на затвердження до Роменської міської ради у строк до 31.12.2025.
2. Затвердити гр. Батіжевському Віталію Віталійовичу технічну документацію із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок водного фонду з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб»:

площею 0,7895 га (кадастровий номер 5924185400:02:001:0655);

площею 0,2467 га (кадастровий номер 5924185400:02:001:0656);

площею 0,1647 га (кадастровий номер 5924185400:02:001:0657);

площею 0,0511 га (кадастровий номер 5924185400:02:001:0658),

що розташовані за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади в одну земельну ділянку площею 1,2520 га (кадастровий номер 5924185400:02:001:0989) без зміни її цільового призначення.

* 1. У зв’язку з об’єднанням земельних ділянок водного фонду площею 0,7895 га (кадастровий номер 5924185400:02:001:0655), площею 0,2467 га (кадастровий номер 5924185400:02:001:0656), площею 0,1647 га (5924185400:02:001:0657) та площею 0,0511 га (кадастровий номер 5924185400:02:001:0658) для рибогосподарських потреб та поновленням гр. Батіжевському Віталію Віталійовичу права оренди цих земельних ділянок відповідно до пункту 6 рішення 55 сесії Роменської міської ради 8 скликання від 28.06.2023 «Про розгляд земельних питань» припинити договір оренди землі укладений 19.05.2010 (державна реєстрація від 19.05.2010 № 041062300511) з гр. Батіжевським Валієм Віталійовичем.
  2. Укласти з гр. Батіжевському Віталію Віталійовичу договір оренди землі на земельну ділянку водного фонду площею площею 1,2520 га (кадастровий номер 5924185400:02:001:0989) для рибогосподарських потреб, розташовану за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади терміном на 10 років та встановити орендну плату у розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок з дати підписання договору оренди землі.

1. Поновити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХЛІБОРОБ-АГРО» право оренди земельної ділянки площею 0,7440 га (кадастровий номер 5910700000:02:004:0135), що розташована за адресою: м. Ромни, вул. Конотопська, 96-А для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (для обслуговування будівель та споруд розташованих на земельній ділянці) за договором оренди землі, укладеним 11.02.2015 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 17.02.2015 під № 8757687), терміном на 7 років та встановити орендну плату у розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з дати підписання договору оренди землі.
2. Поновити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАЙК ІНВЕСТ» право оренди земельної ділянки площею 0,1861 га (кадастровий номер 5910700000:01:035:0105), що розташована за адресою: м. Ромни, вул. Полтавська, 91 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для розміщення та обслуговування АЗС) за договором оренди землі, укладеним 24.01.2020 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 18.02.2020 під № 35574495), терміном на 5 років.
3. У зв’язку з добровільною відмовою гр. Жирнова Павла Миколайовича від права власності на земельну ділянку площею 2,0000 га (кадастровий номер: 5924187100:03:001:0269, цільове призначення «для ведення особистого селянського господарства»), розміщену за адресою: Роменський район, Перехрестівська сільська рада, пов’язаною з використанням права безоплатної приватизації на земельну ділянку з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства», прийняти у комунальну власність Роменської міської територіальної громади земельну ділянку площею 2,0000 га (кадастровий номер: 5924187100:03:001:0269, цільове призначення «для ведення особистого селянського господарства»), розміщену за адресою: Роменський район, Перехрестівська сільська рада.

Підстава: заява гр. Жирнова Павла Миколайовича від 08.01.2025 щодо добровільної відмови від права власності на земельну ділянку.

1. У зв’язку із закінченням терміну дії договору оренди землі з фізичною особою Роздобудьком Володимиром Васильовичем та неможливістю його поновлення, припинити договір оренди землі від 26.12.2019 (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.01.2020 під № 35027431), на 13/50 частин земельної ділянки (0,0115 га) від площі 0,0441 га (кадастровий номер 5910700000:05:047:0183) за адресою: м. Ромни, вул. Руденка, 23-В для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
   1. Враховуючи розміщення на вказаній земельній ділянці об’єкту нерухомого майна (нежитлової будівлі), частина якого належить на праві власності Роздобудьку Володимиру Васильовичу надати фізичній особі Роздобудьку Володимиру Васильовичу на умовах оренди терміном на 5 років 13/50 частин земельної ділянки (0,0115 га) від площі 0,0441 га (кадастровий номер 5910700000:05:047:0183) за адресою: м. Ромни, вул. Руденка, 23-В для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

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

**Пропозиції та зауваження** до проєкту приймаються до 13.01.2025 за тел. 5 33 03 або у каб. № 10 Роменської міської ради.

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