**ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Дата розгляду: 19.09.2025**

**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 та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, 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. Провести земельні торги з продажу права оренди земельних ділянок 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 водного фонду та земельною ділянкою із земель житлової та громадської забудови, які виставляються на земельні торги, на рівні 10 (десяти) відсотків.
	2. 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.
	3. Встановити строк оренди земельних ділянок комунальної власності водного фонду, переданих у користування за результатами земельних торгів, 10 (десять) років.
	4. Встановити строк оренди земельної ділянки комунальної власності із земель житлової та громадської забудови, переданої у користування за результатами земельних торгів, 5 (п'ять) років.
	5. Встановити строк оренди земельних ділянок комунальної власності сільськогосподарського призначення, переданих у користування за результатами земельних торгів, відповідно до додатку 2 до цього рішення, 7 (сім) років.
	6. Встановити строк оренди земельних ділянок комунальної власності сільськогосподарського призначення, переданих у користування за результатами земельних торгів, відповідно до додатку 3 до цього рішення, 10 (десять) років.
	7. Затвердити стартовий розмір орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності, які виставляються на земельні торги, згідно з додатком 4.
	8. Затвердити характеристику лотів, що виставляються на земельні торги, згідно з додатком 5.
	9. Затвердити істотні умови договорів оренди земельних ділянок комунальної власності, що виставляються на земельні торги, згідно з додатком 6.
2. Уповноважити міського голову Олега Стогнія на підписання договорів оренди земельних ділянок, право на які виставляється на земельні торги.
3. Встановити, що сума витрат (видатків), здійснених організатором земельних торгів на підготовку лотів до продажу, підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів.

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

**Пропозиції та зауваження** до проєкту приймаються до 11.09.2025 за тел. 5 32 57 або у каб. № 10 Виконавчого комітету Роменської міської ради.

**Текст рішення може бути додатково уточнено**.

**Додаток 1**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 19.09.2025**

**Перелік земельних ділянок комунальної власності**

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Цільове призначення** | **Відомості про обтяження речових прав на земельні ділянки** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 5924186400:01:002:0755 | за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,9005 | для рибогосподар-ських потреб | відсутні |
| 2 | 5924185400:01:004:0606 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 1,3432 | для рибогосподар-ських потреб | відсутні |
| 3 | 5924182300:01:002:0533 | за межами населених пунктів на території Бобрицького старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 0,0172 | для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (з метою встановлення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності) | відсутні |
| 4 | 5924185400:02:002:0786 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,4884 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва | відсутні |

Продовження додатку

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 5 | 5924185400:01:003:0991 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 4,0010 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва | охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи |
| 6 | 5924185400:01:003:0992 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 7,1608 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва | охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи |
| 7 | 5924185400:01:003:0993 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 12,5968 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва | відсутні |
| 8 | 5924185800:01:003:0317 | за межами населених пунктів на території Довгополівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 5,9816 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва | охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи |
| 9 | 5924188500:01:012:0151 | за межами населених пунктів на території Рогинського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 6,0000 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва | відсутні |

**Додаток 2**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 19.09.2025**

**Перелік земельних ділянок комунальної власності 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 | 5924185400:01:003:0991 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 4,0010 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва |
| 2 | 5924185400:01:003:0992 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 7,1608 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва |
| 3 | 5924185400:01:003:0993 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 12,5968 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва |
| 4 | 5924185800:01:003:0317 | за межами населених пунктів на території Довгополівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 5,9816 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва |

**Додаток 3**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 19.09.2025**

**Перелік земельних ділянок комунальної власності 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 | 5924185400:02:002:0786 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,4884 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва |
| 2 | 5924188500:01:012:0151 | за межами населених пунктів на території Рогинського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 6,0000 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва |

**Додаток 4**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 19.09.2025**

**Стартовий розмір орендної плати**

**за користування земельними ділянками комунальної власності,**

**які виставляються на земельні торги**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Нормати-вна грошова оцінка, грн** | **% від НГО** | **Старто-вий розмір орендної плати, грн** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 5924186400:01:002:0755 | за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,9005 | 82 154,79 | 10 | 8 215,48 |
| 2 | 5924185400:01:004:0606 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 1,3432 | 38 045,27 | 10 | 3 804,53 |
| 3 | 5924182300:01:002:0533 | за межами населених пунктів на території Бобрицького старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 0,0172 | 34 504,19 | 10 | 3 450,42 |
| 4 | 5924185400:02:002:0786 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,4884 | 49 385,20 | 12 | 5 926,22 |
| 5 | 5924185400:01:003:0991 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 4,0010 | 95 845,51 | 12 | 11 501,46 |

Продовження додатку

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 6 | 5924185400:01:003:0992 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 7,1608 | 171 168,11 | 12 | 20 540,17 |
| 7 | 5924185400:01:003:0993 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 12,5968 | 179 980,65 | 12 | 21 597,68 |
| 8 | 5924185800:01:003:0317 | за межами населених пунктів на території Довгополівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 5,9816 | 141 933,65 | 12 | 17 032,04 |
| 9 | 5924188500:01:012:0151 | за межами населених пунктів на території Рогинського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 6,0000 | 130 226,75 | 12 | 15 627,21 |

**Додаток 5**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 19.09.2025**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЛОТІВ,**

**що виставляються на земельні торги**

**І.**

1. Земельна ділянка – землі водного фонду.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для рибогосподарських потреб.
4. Розмір земельної ділянки – 2,9005 га.
5. Кадастровий номер: 5924186400:01:002:0755.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 82 154,79 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 8 215,48 грн (10 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для використання в комплексі з водним об’єктом (ставком).
9. Площа водного об’єкта (ставка) зідно паспорта водного об’єкта 2,3993 га.

**ІІ.**

1. Земельна ділянка – землі водного фонду.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для рибогосподарських потреб.
4. Розмір земельної ділянки – 1,3432 га.
5. Кадастровий номер: 5924185400:01:004:0606.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 38 045,27 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 3 804,53 грн (10 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для використання в комплексі з водним об’єктом (ставком).
9. Площа водного об’єкта (ставка) зідно паспорта водного об’єкта 0,8534 га.

**ІІІ.**

1. Земельна ділянка – землі житлової та громадської забудови.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Бобрицького старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
4. Розмір земельної ділянки – 0,0172 га.
5. Кадастровий номер: 5924182300:01:002:0533.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 34 504,19 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати – 3 450,42 грн (10 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (з метою встановлення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності).

**ІV.**

1. Земельна ділянка – землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 2,4884 га.
5. Кадастровий номер: 5924185400:02:002:0786.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 49 385,20 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 5 926,22 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 Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 4,0010 га.
5. Кадастровий номер: 5924185400:01:003:0991.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 95 845,51 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 11 501,46 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**VІ.**

1. Земельна ділянка – землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 7,1608 га.
5. Кадастровий номер: 5924185400:01:003:0992.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 171 168,11 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 20 540,17 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**VІІ.**

1. Земельна ділянка – землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 12,5968 га.
5. Кадастровий номер: 5924185400:01:003:0993.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 179 980,65 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 21 597,68 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**VІІІ.**

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 – 5,9816 га.
5. Кадастровий номер: 5924185800:01:003:0317.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 141 933,65 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 17 032,04 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**ІХ.**

1. Земельна ділянка – землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Рогинського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 6,0000 га.
5. Кадастровий номер: 5924188500:01:012:0151.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 130 226,75 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 15 627,21 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 19.09.2025**

**І. Істотні умови договорів оренди земельних ділянок водного фонду, що виставляються на земельні торги**

1. Термін оренди – 10 років.
2. Розмір річної орендної плати визначається на земельних торгах (з урахуванням індексу інфляції).
3. Цільове призначення: для рибогосподарських потреб.
4. Умови використання земельних ділянок: земельна ділянка передбачена для використання в комплексі з водним об’єктом (ставком).
5. Умови збереження стану об’єктів оренди: земельні ділянки повинні перебувати в задовільному стані.
6. Умови і строки передачі земельних ділянок орендарю: передача земельних ділянок орендарю здійснюється після державної реєстрації договорів оренди за актом приймання–передачі.
7. Умови повернення земельних ділянок орендодавцеві після припинення договорів оренди: земельні ділянки повертаються орендарем за актом приймання–передачі у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.
8. Правові обмеження щодо використання земельних ділянок: зміна цільового використання без проєкту землеустрою, викуп земельних ділянок.

**ІІ. Істотні умови договору оренди землі на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, що виставляється на земельні торги**

1. Термін оренди – 5 років.
2. Розмір річної орендної плати визначається на земельних торгах (з урахуванням індексу інфляції).
3. Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
4. Умови використання земельної ділянки: земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі з метою встановлення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності.
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.

**ІІІ. Істотні умови договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що виставляються на земельні торги**

1. Термін оренди – 7 років (земельні ділянки сільськогосподарського призначення згідно з додатком 2), 10 років (земельні ділянки 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 земельних ділянок: земельні ділянки передбачені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
5. Умови збереження стану об’єктів оренди: земельні ділянки повинні перебувати в задовільному стані.
6. Умови і строки передачі земельних ділянок орендарю: передача земельних ділянок орендарю здійснюється після державної реєстрації договорів оренди за актом приймання–передачі.
7. Умови повернення земельних ділянок орендодавцеві після припинення договорів оренди: земельні ділянки повертаються орендарем за актом приймання–передачі у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.
8. Правові обмеження щодо використання земельних ділянок: зміна цільового використання без проєкту землеустрою, викуп земельних ділянок.

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

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

**від 19 вересня 2025 року**

Цей проєкт рішення підготовлений з метою проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності та залучення додаткових коштів у вигляді орендної плати за землю до бюджету Роменської міської територіальної громади.

**Начальник відділу земельних ресурсів Едуард ШКОЛЯРЕНКО**

**Погоджено**

**Керуючий справами виконкому Наталія МОСКАЛЕНКО**

Палажченко Оксана 5 32 57