**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 строк оренди земельних ділянок комунальної власності, переданих у користування за результатами земельних торгів, відповідно до додатку 2 до цього рішення, 10 (десять) років.
	3. Затвердити стартовий розмір орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності, які виставляються на земельні торги, згідно з додатком 3.
	4. Затвердити характеристику лотів, що виставляються на земельні торги, згідно з додатком 4.
	5. Затвердити істотні умови договорів оренди земельних ділянок комунальної власності, що виставляються на земельні торги, згідно з додатком 5.
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 Роменської міської ради**

**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 |

**Додаток 2**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 19.09.2025**

**Перелік земельних ділянок комунальної власності**

**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 | 5924186400:01:002:0755 | за межами населених пунктів на території Миколаївського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 2,9005 | для рибогосподар-ських потреб |
| 2 | 5924185400:01:004:0606 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 1,3432 | для рибогосподар-ських потреб |

**Додаток 3**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 19.09.2025**

**Стартовий розмір орендної плати**

**за користування земельними ділянками комунальної власності Роменської міської ради, 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 |

**Додаток 4**

**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.

**Додаток 5**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 19.09.2025**

**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.

**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