**ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Дата розгляду: 22.10.2025**

**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, які виставляються на земельні торги, на рівні 12 (дванадцяти) відсотків.
	2. Встановити строк оренди земельної ділянки комунальної власності сільськогосподарського призначення, переданої у користування за результатами земельних торгів, 7 (сім) років.
	3. Встановити строк оренди земельної ділянки комунальної власності із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, переданої у користування за результатами земельних торгів, 5 (п’ять) років.
	4. Затвердити стартовий розмір орендної плати за користування земельнми ділянками комунальної власності, які виставляються на земельні торги, згідно з додатком 2.
	5. Затвердити характеристику лотів, що виставляються на земельні торги, згідно з додатком 3.
	6. Затвердити істотні умови договорів оренди земельних ділянок комунальної власності, що виставляються на земельні торги, згідно з додатком 4.
2. Уповноважити міського голову Олега Стогнія на підписання договорів оренди земельних ділянок, право на які виставляються 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:** Петренко Ірина Анатоліївна, головний спеціаліст відділу земельних ресурсів Виконавчого комітету Роменської міської ради Сумської області.

**Пропозиції та зауваження** до проєкту приймаються до 13.10.2025 за тел. 5 32 57 або у каб. № 10 Виконавчого комітету Роменської міської ради Сумської області.

**Текст рішення може бути додатково уточнено**.

**Додаток 1**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 22.10.2025**

**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 | 5924185400:01:004:0431 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 15,4924 | для ведення товарного сільськогосподар-ського виробництва | відсутні |
| 2 | 5924182300:02:006:0428 | вул. Київська, м. Ромни, Сумська обл. | 0,4370 | для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу | санітарні зони, відстані, розриви |

**Додаток 2**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 22.10.2025**

**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 | 5924185400:01:004:0431 | за межами населених пунктів на території Коржівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 15,4924 | 291 987,04 | 12 | 35 038,44 |
| 2 | 5924182300:02:006:0428 | вул. Київська, м. Ромни, Сумська обл. | 0,4370 | 2 167 200,71 | 12 | 260 064,09 |

**Додаток 3**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 22.10.2025**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЛОТІВ,**

**що виставляються на земельні торги**

**І.**

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 – 15,4924 га.
5. Кадастровий номер: 5924185400:01:004:0431.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 291 987,04 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 35 038,44 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 промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
2. Місце розташування – вул. Київська, м. Ромни, Сумська обл..
3. Цільове призначення – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.
4. Розмір земельної ділянки – 0,4370 га.
5. Кадастровий номер: 5924182300:02:006:0428.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 2 167 200,71 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 260 064,09 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

**Додаток 4**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 22.10.2025**

**І. Істотні умови договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що виставляється на земельні торги**

1. Термін оренди – 7 років.
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.

**ІІ. Істотні умови договору оренди земельної ділянки із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, 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 розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.
4. Умови використання земельних ділянок: земельні ділянки передбачені для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.
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.

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

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

**від 22 жовтня 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.

**В.о. начальника відділу земельних ресурсів Оксана ПАЛАЖЧЕНКО**

**Погоджено**

**Керуючий справами виконкому Наталія МОСКАЛЕНКО**

Петренко Ірина 5 32 57