**ПРОЄКТ**

Головний спеціаліст- землевпорядник

Марія ПОПЛАВСЬКА



**УКРАЇНА**

**ГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьме скликання

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія)

**Р І Ш Е Н Н Я**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 року № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Про передачу земельної ділянки**

**в оренду строком на 10 років**

**ТОВ «Юкрейн Тауер Компані»**

Розглянувши клопотання фахівця з оренди ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» Рембовської А.В. про намір укладення договору оренди земельної ділянки строком на 10 років для будівництва та обслуговування базової станції стільникового мобільного зв’язку на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, довіреність ТОВ «Юкрейн Тауер Компані», посвідчену приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Личиною О.В. 22 грудня 2021 року за № 567, відповідно до рамкового договору купівлі-продажу від 20 серпня 2021 року № 5000032, укладеного між ПрАТ «Київстар» та ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» про продаж майна, відповідно до статей 12, 93, 122, 123, 124, 126, 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з постійною комісією сільської ради з питань земельних відносин, планування території, охорони навколишнього середовища, екології та природокористування, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1.  Передати ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» земельну ділянку площею 0,1864 га (кадастровий номер 5624681100:04:009:0046) в оренду строком на 10 (десять) років для будівництва та обслуговування базової станції стільникового мобільного зв’язку на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, за рахунок земель комунальної власності.

2.  Встановити розмір орендної плати в сумі \_\_\_\_\_ гривень в рік, що становить \_\_\_ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки загальною площею 0,1864 га для будівництва та обслуговування базової станції стільникового мобільного зв’язку на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, .

3.  Доручити сільському голові Сергію Поліщуку укласти договір оренди з ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» на земельну ділянку площею 0,1864 га (кадастровий номер 5624681100:04:009:0046) в оренду строком на 10 років для будівництва та обслуговування базової станції стільникового мобільного зв’язку на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, за рахунок земель комунальної власності

4.  ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» зареєструвати право оренди земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством протягом 30 днів з дня набрання чинності цього рішення.

5.  Контроль за виконанням рішення покласти на головного спеціаліста-землевпорядника відділу архітектури, земельних відносин та житлово-комунального господарства сільської ради Марію Поплавську та постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, планування території, охорони навколишнього середовища, екології та природокористування.

Сільський голова Сергій ПОЛІЩУК

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту рішення сесії сільської ради

«Про передачу земельної ділянки в оренду строком на 10 років

ТОВ «Юкрейн Тауер Компані»»

**1.  Обґрунтування необхідності прийняття рішення сесії.**

Відповідно до частини 1 статті 122 Земельного кодексу України, сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

До Городоцької сільської ради з клопотанням від 16 квітня 2024 року № вх-778/03-07-05 звернувся фахівець з оренди ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» Рембовська А.В. за довіреністю ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» посвідченою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Личиною О.В. 22 грудня 2021 року за № 567, про намір укласти договір оренди земельної ділянки площею 0,1864 га (кадастровий номер 5624681100:04:009:0046) в оренду строком на 10 років для будівництва та обслуговування базової станції стільникового мобільного зв’язку на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області задля безперебійної роботи базової станції, яка забезпечує мобільним зв’язком відповідний адміністративний район та з метою врегулювання договірних відносин відповідно до рамкового договору купівлі-продажу від 20 серпня 2021 року № 5000032, укладеного між ПрАТ «Київстар» та ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» про продаж майна.

Відповідно до пункту 1 статті 123 Земельного кодексу України, надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;

формування нової земельної ділянки (крім поділу та об’єднання).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до [Закону України «Про Державний земельний кадастр»](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17), право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1042) цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об’єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у [пункті «а» частини другої статті 92](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n783) цього Кодексу, лише на праві постійного користування.

Інвестор із значними інвестиціями, з яким укладено спеціальний інвестиційний договір у порядку, передбаченому [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20#n2) "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", та який заінтересований в одержанні у користування земельної ділянки державної або комунальної власності, визначеної спеціальним інвестиційним договором як необхідна для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, має право замовити розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) без надання дозволу органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельну ділянку у користування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1042) цього Кодексу, про що він зобов’язаний письмово повідомити відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування протягом п’яти робочих днів. До письмового повідомлення додається копія договору про виконання робіт із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) та копія укладеного спеціального інвестиційного договору.

Згідно з пунктами 1 та 2 статті 93 Земельного кодексу України, право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам, іноземцям і особам без громадянства, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Разом з тим, абзацом першим частини другої статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадку розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель від 05 червня 2018 року – нормативна грошова оцінка земельної ділянки загальною площею 0,1864 (кадастровий номер 5624681100:04:009:0046) становить 303 805,00 ( триста три тисячі вісімсот п’ять гривень 00 копійок).

**2.  Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення, буде передано в оренду земельну ділянку строком на 10 років ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» площею 0,1864 га (кадастровий номер 5624681100:04:009:0046) для будівництва та обслуговування базової станції стільникового мобільного зв’язку на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області та встановлено розмір орендної плати за земельні ділянки в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень в рік, що становить \_\_\_ % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

**3.  Правові аспекти.**

Дане рішення буде прийняте на підставі статей 12, 93, 122, 123, 124, 126, 134 Земельного кодексу України, Законом України «Про землеустрій», статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

**4.  Фінансово-економічне обґрунтування.**

Фінансових та матеріальних затрат з боку територіальної громадян для здійснення цього проєкту рішення не потребується.

**5.  Позиція заінтересованих органів.**

Проєкт рішення не стосується позиції державних інспектуючих організацій.

**6.  Місцевий аспект.**

Оформлення права користування на земельну ділянку та надходження платежів до місцевого бюджету у вигляді земельного податку.

**7.  Громадське обговорення.**

Проєкт рішення не потребує проведення громадського обговорення.

**8.**  **Прогноз результатів.**

Прийняте рішення сприятиме оформленню в користування земельної ділянки у встановленому законодавством порядку та надходження платежів до місцевого бюджету у вигляді орендної плати.

Начальник відділу архітектури,

земельних відносин та житлово-

комунального господарства

сільської ради Тетяна ОПАНАСИК

Виконавець головний спеціаліст-

землевпорядник відділу архітектури,

земельних відносин та житлово-

комунального господарства сільської ради

Марія ПОПЛАВСЬКА