**ПРОЄКТ**

Головний спеціаліст- землевпорядник

Надія КРАСНОВА



**УКРАЇНА**

**ГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьме скликання

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

**Р І Ш Е Н Н Я**

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

**Про продаж земельної ділянки**

**сільськогосподарського призначення**

**для ведення фермерського господарства**

Розглянувши заяву громадянина Кондратюка Бориса Олексійовича про продаж земельної ділянки для ведення фермерського господарства площею 39,6422 га (кадастровий номер 5624683300:10:037:0048) в с. Карпилівка Городоцької сільської ради, що перебуває в його користуванні згідно державного акту на право постійного користування землею серії РВ № 001050, виданого головою Городоцької сільської ради 03 жовтня 2001 року на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від 27 вересня 1991 року № 61 та рішення Городоцької сільської ради від 06 липня 2001 року № 274 і зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право користування землею за № 669, Витяг з Державного реєстру речових прав від 12 червня 2024 року № 382583561, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2952778356246, відповідно до статей 12, 122, 127, пункту 61 розділу Х Перехідних положень Земельного Кодексу України, Закону України «Про фермерське господарство», 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. Продати громадянину Кондратюку Борису Олексійовичу (далі -Покупець) земельну ділянку сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства площею 39,6422 га із кадастровим номером 5624683300:10:037:0048, якому належить право постійного користування земельною ділянкою згідно з державним актом на право постійного користування землею серії РВ № 001050, виданого головою Городоцької сільської ради 03 жовтня 2001 року на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від 27 вересня 1991 року № 61 та рішення Городоцької сільської ради від 06 липня 2001 року № 274 і зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право користування землею за № 669, що розташована в с. Карпилівка Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, за ціною нормативної грошової оцінки земельної ділянки – 1 003 525 (один мільйон три тисячі п’ятсот двадцять п’ять) гривень 49 копійок, згідно Витягу № НВ-5600624382024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 29 травня 2024 року без розстрочення платежу.
2. Заборонити продаж або інше відчуження та надання у користування земельної ділянки до повного розрахунку покупця за договором купівлі-продажу.
3. Всі витрати, пов’язані з нотаріальним оформленням договору купівлі – продажу земельної ділянки та сплата відповідних платежів, покладаються на покупця.
4. Доручити сільському голові Поліщуку Сергію Васильовичу в установленому порядку:

укласти від імені Городоцької сільської ради договір купівлі – продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, з громадянином Кондратюком Борисом Олексійовичем;

за необхідності вчинити інші дії, пов’язані з продажем земельної ділянки.

1. Припинити право постійного користування земельною ділянкою із кадастровим номером 5624683300:10:037:0048 загальною площею 39,6422 га для ведення фермерського господарства в с. Карпилівка Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області відповідно до державного акту на право постійного користування землею серії РВ № 001050, виданого головою Городоцької сільської ради 03 жовтня 2001 року на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від 27 вересня 1991 року № 61 та рішення Городоцької сільської ради від 06 липня 2001 року № 274 і зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право користування землею за № 669.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на 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 продаж земельної ділянки сільськогосподарського призначення

для ведення фермерського господарства»

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

Відповідно до статті 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Згідно статті 127 Земельного кодексу України, органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або передають їх у користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом.

Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), а також передача акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, в суборенду земельних ділянок державної власності, що були передані зазначеним господарським товариствам в оренду відповідно до статті 120-1 цього Кодексу, здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.

Не допускається відчуження орендованих земельних ділянок державної або комунальної власності без згоди орендаря.

Разом з тим, відповідно абзацу першого пункту 61 розділу Х Перехідних положень Земельного Кодексу України, громадяни України, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельною ділянкою державної чи комунальної власності, а також юридичні особи, яким на момент набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель" належало право постійного користування земельними ділянками державної чи комунальної власності, та які відповідно до статті 92 цього Кодексу не можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування, орендарі земельних ділянок, які набули право оренди земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів", мають право на купівлю таких земельних ділянок без проведення земельних торгів. Купівля земельних ділянок відповідно до цього пункту здійснюється за ціною, що дорівнює: нормативній грошовій оцінці земельної ділянки - для земель сільськогосподарського призначення; експертній грошовій оцінці земельної ділянки - для земель несільськогосподарського призначення.

До Городоцької сільської ради із клопотанням від 03 червня 2024 року № вх - 1086/03-02-05/24 звернувся громадянин Кондратюк Борис Олексійович про продаж земельної ділянки площею 39,6422 га (кадастровий номер 5624683300:10:037:0048) в с. Карпилівка Городоцької сільської ради, що перебуває в його користуванні згідно державного акту на право постійного користування землею серії РВ № 001050, виданого головою Городоцької сільської ради 03 жовтня 2001 року на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від 27 вересня 1991 року № 61 та рішення Городоцької сільської ради від 06 липня 2001 року № 274 і зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право користування землею за № 669.

Земельна ділянка площею 39,6422 га із кадастровим номером 5624683300:10:037:0048 для ведення фермерського господарства перебуває в постійному користуванні громадянина Кондратюка Бориса Олексійовича згідно Витягу з Державного реєстру речових прав від 12 червня 2024 року № 382583561, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2952778356246.

Відповідно до Витягу № НВ-5600624382024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 29 травня 2024 року нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 39,6422 га із кадастровим номером 5624683300:10:037:0048 для ведення фермерського господарства становить 1 003 525 (один мільйон три тисячі п’ятсот двадцять п’ять) гривень 49  копійок.

**2.   Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення буде продано громадянину Кондратюку Борису Олексійовичу земельну ділянку сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства площею 39,6422 га із кадастровим номером 5624683300:10:037:0048, якому належить право постійного користування земельною ділянкою згідно з державним актом на право постійного користування серії РВ № 001050, виданого головою Городоцької сільської ради 03 жовтня 2001 року на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від 27 вересня 1991 року № 61 та рішення Городоцької сільської ради від 06 липня 2001 року № 274 і зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право користування землею за № 669, що розташована в с. Карпилівка Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, за ціною нормативної грошової оцінки земельної ділянки – 1 003 525 (один мільйон три тисячі п’ятсот двадцять п’ять) гривень 49 копійок, згідно Витягу № НВ-5600624382024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 29 травня 2024 року без розстрочення платежу.

**3.   Правові аспекти.**

Дане рішення буде прийняте відповідно до статей 12, 122, 127, пункту 61 розділу Х Перехідних положень Земельного Кодексу України, Закону України «Про фермерське господарство», керуючись статтями 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 не потребується.

**5.   Позиція заінтересованих органів.**

Проєкт рішення не стосується позиції державних інспектуючих організацій.

**6.   Регіональний аспект.**

Оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку та надходження платежів до місцевого бюджету.

**7.   Громадське обговорення.**

Проєкт рішення не потребує проведення громадського обговорення.

**8.   Прогноз результатів.**

Прийняте рішення сприятиме оформленню в подальшому громадянином права власності на земельну ділянку в установленому законодавством порядку.

Начальник відділу архітектури,

земельних відносин та житлово-

комунального господарства сільської ради Тетяна ОПАНАСИК

Виконавець

головний спеціаліст землевпорядник

відділуархітектури, земельних відносин

та житлово-комунального господарства

сільської ради Надія КРАСНОВА