**ПРОЄКТ**

Головний спеціаліст- землевпорядник

Надія КРАСНОВА



**ГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьме скликання

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

**Р І Ш Е Н Н Я**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 року с. Городок № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Про продаж земельних ділянок**

**сільськогосподарського призначення**

**для ведення фермерського господарства**

Розглянувши заяву громадянина Немтура Миколи Васильовича про продаж земельних ділянок для ведення фермерського господарства площею 23,3000 га (кадастровий номер 5624683300:01:004:0014), площею 15,2000 га (кадастровий номер 5624683300:01:007:0092) та площею 7,5000 га (кадастровий номер 5624683300:12:000:0068) на території Городоцької сільської ради, що перебувають в його користуванні згідно державного акту на право постійного користування землею серії РВ № 00011, виданого головою Рівненської районної Ради народних депутатів на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від 07 червня 1993 року № 191 та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право користування землею за № 247, Витяги з Державного реєстру речових прав від 09 липня 2024 року № 386052069, № 386038381, № 386048122, 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 Немтуру Миколі Васильовичу земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства площею 23,3000 га із кадастровим номером 5624683300:01:004:0014, площею 15,2000 га із кадастровим номером 5624683300:01:007:0092 та площею 7,5000 га із кадастровим номером 5624683300:12:000:0068, якому належить право постійного користування земельними ділянками згідно з державним актом на право постійного користування землею серії РВ № 00011, виданого головою Рівненської районної Ради народних депутатів на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від  07 червня 1993 року № 191 та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право користування землею за № 247, що розташовані на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, за ціною нормативних грошових оцінок земельних ділянок в сумі 1 286 580 (один мільйон двісті вісімдесят шість п’ятсот вісімдесят) гривень 26 копійок:

площею 23,3000 га із кадастровим номером 5624683300:01:004:0014 – 726 144 (сімсот двадцять шість тисяч сто сорок чотири) гривні 70 копійок, згідно Витягу № НВ-9927858782024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 14 лютого 2024 року

площею 15,2000 га із кадастровим номером 5624683300:01:007:0092 – 473 708 (чотириста сімдесят три тисячі сімсот вісім) гривень 13 копійок, згідно Витягу № НВ-9927859622024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 14 лютого 2024 року;

площею 7,5000 га із кадастровим номером 5624683300:12:000:0068 – 86 727 (вісімдесят шість тисяч сімсот двадцять сім) гривень 43 копійки, згідно Витягу № НВ-9927863112024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 14 лютого 2024 року з розстроченням платежу терміном на 10 (десять) років.

Сума першого внеску становить 1/10 частини вищевказаної нормативної грошової оцінки земельної ділянки та становить 128 658 (сто двадцять вісім тисяч шістсот п’ятдесят вісім) гривень 03 копійки.

1. Розрахунок Покупцем за придбану земельну ділянку здійснюється щороку, із плати ціни земельної ділянки рівними частинами, у місяць, що настає за звітним роком з урахуванням індексу інфляції. Графік погашення суми розстроченого платежу за придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства додається.

У разі порушення строків сплати платежів, передбачених додатком до рішення, покупець сплачує неустойку у вигляді 0,05 відсотка від суми простроченого платежу за кожен день прострочення.

За наслідками порушення зобов’язань настають правові наслідки, встановленні чинним законодавством.

1. Покупець має право на дострокове погашення всієї або частини суми ціни продажу земельної ділянки з розстроченням платежу з урахуванням індексу інфляції.
2. Всі витрати, пов’язані з нотаріальним оформленням договору купівлі – продажу земельної ділянки та сплата відповідних платежів, покладаються на покупця.

1. Встановити відповідно до законодавства заборону на продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки та/або інших речових прав на земельну ділянку до повного розрахунку за договором купівлі-продажу.
2. Право власності на земельну ділянку переходить до покупця після сплати першого платежу.
3. Доручити сільському голові Поліщуку Сергію Васильовичу в установленому порядку:

укласти від імені Городоцької сільської ради договори купівлі – продажу земельних ділянок, зазначених в пункті 1 цього рішення, з громадянином Немтуром Миколою Васильовичем;

за необхідності вчинити інші дії, пов’язані з продажем земельних ділянок.

1. Припинити право постійного користування земельними ділянками площею 23,3000 га із кадастровим номером 5624683300:01:004:0014, площею 15,2000 га із кадастровим номером 5624683300:01:007:0092 та площею 7,5000 га із кадастровим номером 5624683300:12:000:0068 для ведення фермерського господарства на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області відповідно до державного акту на право постійного користування землею серії РВ № 00011, виданого головою Рівненської районної Ради народних депутатів на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від 07 червня 1993  року № 191 та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право користування землею за № 247.
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

Додаток

до рішення Городоцької сільської ради

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Графік погашення суми розстроченого платежу за придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення

фермерського господарства

кадастрові номери: 5624683300:01:004:0014, 5624683300:01:007:0092, 5624683300:12:000:0068

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № платежу за порядком | Розрахункова сума платежу, грн | Термін сплати |
| 1 | 128 658,03 | 2024 рік |
| 2 | 128 658,03 \* на індекс інфляції | щороку, у місяць, що настає за звітним роком |
| 3 | 128 658,03 \* на індекс інфляції | щороку, у місяць, що настає за звітним роком |
| 4 | 128 658,03 \* на індекс інфляції | щороку, у місяць, що настає за звітним роком |
| 5 | 128 658,03 \* на індекс інфляції | щороку, у місяць, що настає за звітним роком |
| 6 | 128 658,03 \* на індекс інфляції | щороку, у місяць, що настає за звітним роком |
| 7 | 128 658,03 \* на індекс інфляції | щороку, у місяць, що настає за звітним роком |
| 8 | 128 658,03 \* на індекс інфляції | щороку, у місяць, що настає за звітним роком |
| 9 | 128 658,03 \* на індекс інфляції | щороку, у місяць, що настає за звітним роком |
| 10 | 128 658,03 \* на індекс інфляції | щороку, у місяць, що настає за звітним роком |

Секретар сільської ради Людмила СПІВАК

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту рішення сесії сільської ради

«Про продаж земельних ділянок 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 18 березня 2024 року № Н - 281/03-03-10/24 звернувся громадянин Немтур Микола Васильович про продаж земельних ділянок площею 23,3000 га із кадастровим номером 5624683300:01:004:0014, площею 15,2000 га із кадастровим номером 5624683300:01:007:0092 та площею 7,5000 га із кадастровим номером 5624683300:12:000:0068 на території Городоцької сільської ради, що перебувають в його користуванні згідно державного акту на право постійного користування землею серії РВ № 00011, виданого головою Рівненської районної Ради народних депутатів на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від 07 червня 1993  року № 191 та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право користування землею за № 247.

Земельні ділянки площею 23,3000 га із кадастровим номером 5624683300:01:004:0014, площею 15,2000 га із кадастровим номером 5624683300:01:007:0092 та площею 7,5000 га із кадастровим номером 5624683300:12:000:0068 для ведення фермерського господарства перебувають в постійному користуванні громадянина Немтура Миколи Васильовича згідно Витягів з Державного реєстру речових прав від 09 липня 2024 року № 386052069, № 386038381, № 386048122, реєстраційні номери об’єктів нерухомого майна: 2967718456246, 2966289356246 та 2967704156246.

Відповідно до Витягів № НВ-9927858782024, НВ-9927859622024, № НВ-9927863112024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 14 лютого 2024 року нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 23,3000 га для ведення фермерського господарства із кадастровим номером 5624683300:01:004:0014– 726 144 (сімсот двадцять шість тисяч сто сорок чотири) гривні 70 копійок, земельної ділянки площею 15,2000 га для ведення фермерського господарства із кадастровим номером 5624683300:01:007:0092 – 473 708 (чотириста сімдесят три тисячі сімсот вісім) гривень 13 копійок, земельної ділянки площею 7,5000 га для ведення фермерського господарства із кадастровим номером 5624683300:12:000:0068 – 86 727 (вісімдесят шість тисяч сімсот двадцять сім) гривень 43 копійки.

**2.   Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення буде продано громадянину Немтуру Миколі Васильовичу земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства площею 23,3000 га (кадастровий номер 5624683300:01:004:0014), площею 15,2000 га (кадастровий номер 5624683300:01:007:0092) та площею 7,5000 га (кадастровий номер 5624683300:12:000:0068), якому належить право постійного користування земельними ділянками згідно з державним актом на право постійного користування землею серії РВ № 00011, виданого головою Рівненської районної Ради народних депутатів на підставі рішення Рівненської районної Ради народних депутатів Рівненського району Рівненської області від 07 червня 1993 року № 191, що розташовані на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, за ціною нормативної грошової оцінки земельних ділянок з розстроченням платежу терміном на 10 (десять) років.

**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 земельні ділянки 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 земельні ділянки 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