**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 затвердження проєкту землеустрою та надання дозволу на розроблення експертної грошової оцінки земельної ділянки** **за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області з метою її продажу на земельних торгах**

Заслухавши інформацію головного спеціаліста-землевпорядника відділу архітектури, земельних відносин та житлово-комунального господарства Городоцької сільської ради Надії Краснової, розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки шляхом продажу права власності на конкурентних засадах (на земельних торгах) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, з метою забезпечення ефективного використання земельного фонду територіальної громади, залучення додаткових коштів до сільського бюджету для реалізації програм економічного і культурного розвитку громади, відповідно до детального плану території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, який затверджений рішенням Городоцької сільської ради від 02 квітня 2024 року № 1624, статей 12, 79-1, 122, 127, 134, 136, 186 Земельного кодексу України, статті 13 Закону України «Про оцінку земель», 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. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,4189 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:1057) шляхом продажу права власності на конкурентних засадах (на земельних торгах) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності.
2. Включити до переліку земельних ділянок комунальної власності або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами, земельну ділянку несільськогосподарського призначення площею 1,4189 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:1057) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області.
3. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 1,4189 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:1057) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області з метою її продажу на земельних торгах (аукціоні).
4. Уповноважити сільського голову Сергія Поліщука вчинити дії щодо проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, у відповідності до вимог чинного законодавством.
5. 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 затвердження проєкту землеустрою та надання дозволу на розроблення експертної грошової оцінки земельної ділянки за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району

Рівненської області з метою її продажу на земельних торгах»

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.

З метою забезпечення ефективного використання земель, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет планується продаж земельної ділянки у власність на земельних торгах (аукціоні) площею 1,4189 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:1057) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області.

Згідно абзацу першого частини 1 статті 134 Земельного кодексу України, Земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до пункту «а» частини 1 статті 135 Земельного кодексу України, порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов’язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюються продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Частина 1 статті 136 Земельного кодексу України передбачає, що підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

а)  виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);

б)  державну реєстрацію земельної ділянки;

в)  державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;

г)  отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15) «Про оцінку земель» у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;

ґ)  проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15) «Про оцінку земель», крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;

д)  встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

е)  встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений [Податковим кодексом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17), а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;

е**-1**)  встановлення стартового розміру плати за користування земельною ділянкою на умовах суборенди, що не може бути меншим за розмір орендної плати, визначений договором оренди земельної ділянки;

є)  встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

ж)  визначення дати проведення земельних торгів.

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.

1. **Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення, буде затверджено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,4189 га (кадастровий номер 5624683300:07:033:1057) шляхом продажу права власності на конкурентних засадах (на земельних торгах) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, включено до переліку земельних ділянок комунальної власності або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами та надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки вказаної земельної ділянки несільськогосподарського призначення.

1. **Правові аспекти.**

Дане рішення буде прийняте на підставі 12, 79-1, 122, 186 Земельного кодексу України, статті 13 Закону України «Про оцінку земель», статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

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

1. **Позиція заінтересованих органів.**

Проєкт рішення не стосується позиції державних інспектуючих організацій.

1. **Місцевий аспект.**

Проект рішення стосується питання ефективного використання земель комунальної власності на території Городоцької сільської ради, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет.

1. **Громадське обговорення.**

Проєкт рішення не потребує проведення громадського обговорення.

1. **Прогноз результатів.**

Прийняте рішення сприятиме в подальшому впорядкуванню земель комунальної власності в установленому законодавством порядку, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет.

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 Надія КРАСНОВА