

### **Пояснювальна записка**

**до проєкту рішення сорок четвертої сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 10.04.2025р. «Про проведення земельних торгів у формі електронних аукціонів окремими лотами для продажу та набуття права користування (оренди) земельними ділянками комунальної власності несільськогосподарського призначення»**

З метою проведення земельних торгів у формі електронного аукціону, у відповідності до ст. 136 Земельного кодексу України, 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 "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї; ґ) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "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, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки; 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.

Пропонується розглянути проєкт рішення про проведення земельних торгів у формі електронних аукціонів окремими лотами для продажу та набуття права користування (оренди) земельними ділянками несільськогосподарського призначення комунальної власності, а саме:

- продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Грушевського (в районі будинку 139), кадастровий номер: 1810700000:01:033:0045, площа 2,2000 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 02.07 для іншої житлової забудови;

- продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Грушевського (в районі будинку 141), кадастровий номер: 1810700000:01:033:0046, площа 1,0000 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 02.07 для іншої житлової забудови;

- продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Грушевського, 104-А, кадастровий номер: 1810700000:02:021:0087, площа 0,1100 га; категорія земель:

землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. І.Оснадчука, 20, кадастровий номер: 1810700000:01:005:0220, площа 1,2368 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 02.07 для іншої житлової забудови;

- право оренди земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Сергія Кемського, в районі земельної ділянки №11-Б, кадастровий номер: 1810700000:02:038:0089, площа 6,0500 га; категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

- право оренди земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Сергія Кемського, в районі будинку 48-Д, кадастровий номер: 1810700000:01:012:0083, площа 0,0054 га; категорія земель: землі рекреаційного призначення; цільове призначення: 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

- право оренди земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Романа Шухевича (Гастелло) кадастровий номер: 1810700000:02:021:0070, площа 2,1745 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; цільове призначення: 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Всі витрати на формування лотів передбачені міським бюджетом та відшкодовується переможцями після проведення аукціонів.

**Начальник управління  
земельних відносин  
та комунальної власності**

**Ірина КАМЕНЧУК**