

Пояснювальна записка
до проєкту рішення сорок сьомої сесії Коростенської міської ради VIII
скликання від 28.08.2025 р. «Про внесення змін до договорів оренди землі»

Розглянувши заяву Яценко Н.Ю. та Яценко А.С. №4808/15-08 від 16.07.2025 р., клопотання ТОВ «Кар'єр Дідковичі» №3514/15-08 від 27.05.2025 р., відповідно до статей 12, 120, 122, 124, 125, 126¹, 1481 Земельного кодексу України, п. 274.1. ст. 274, ст. 277, п.284.4. ст. 284 Податкового кодексу України, ст.30 Закону України «Про оренду землі», ст.16 Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», рішення шостої сесії VIII скликання Коростенської міської ради від 10.06.2021р. №328 «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки несільськогосподарського та сільськогосподарського призначення на території Коростенської міської територіальної громади», рішення виконавчого комітету Коростенської міської ради №76 від 07.02.2024 р. «Про надання дозволу неповнолітній на укладання договорів оренди земельних ділянок за адресою: вулиця Торгова, будинок №14, місто Коростень Житомирської області та вулиця Торгова, будинок №14-А, м. Коростень Житомирської області, за згодою матері. Яценко Н.Ю.», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних ресурсів, будівництва та архітектури, керуючись п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пропонується:

1. В зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки, внести наступні зміни до договору оренди землі №9 від 04.03.2024 р., укладеного Коростенською міською радою з Яценко Наталією Юріївною та неповнолітньою Яценко Аріадною Сергіївною щодо земельної ділянки кадастровий номер: 1810700000:02:002:0505, а саме:

1.1. В пунктах 1, 4, 14, 15 договору оренди землі №9 від 04.03.2024 р. змінити цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер 1810700000:02:002:0505, місце розташування земельної ділянки: Житомирська область, місто Коростень, вулиця Торгова, 14 з 03.02. «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» на 03.07. «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»;

1.2. В пункті 5 договору оренди землі №9 від 04.03.2024 р. змінити нормативно грошову оцінку земельної ділянки з «33966,55 грн. (тридцяти трьох тисяч дев'ятсот шістдесят шести грн. 55 коп.» на «135811,49 грн. (сто тридцять п'ять тисяч вісімсот одинадцять грн. 49 коп.).

1.3. В пункті 9 договору оренди землі №9 від 04.03.2024 р. внести зміни в частині розміру річної орендної плати земельної ділянки з кадастровим номером 1810700000:02:002:0505, а саме:

«Враховуючи загальну річну орендну плату за земельну ділянку в сумі 509,50 грн. (п'ятсот дев'ять грн. 50 коп.) орендну плату:

- Яценко Наталії Юріївні (частка нерухомого майна -50%) - 254,75 грн. (двісті п'ятдесят чотири грн. 75 коп.) у рік:
- Яценко Аріадні Сергіївні (частка нерухомого майна -50%) - 254,75 грн. (двісті п'ятдесят чотири грн. 75 коп.) у рік» змінити на наступну оренду плату, враховуючи загальну річну орендну плату за земельну ділянку в сумі 8148,49 грн. (вісім тисяч сто сорок вісім грн. 49 коп.):
- Яценко Наталії Юріївні (частка нерухомого майна -50%)- 4074,35 грн. (чотири тисячі сімдесят чотири грн. 35 коп.) у рік:
- Яценко Аріадні Сергіївні (частка нерухомого майна -50%)- 4074,35 грн. (чотири тисячі сімдесят чотири грн. 35 коп.) у рік.»

2. Внести наступні зміни до договору оренди землі б/н від 01.10.2018 р., укладеного між Житомирською обласною державною адміністрацією та Товариством з обмеженою відповідальністю «Кар'єр Дідковичі» (код ЄДРПОУ 38781199) щодо земельної ділянки, площею 10,4362 га, цільове призначення:(11.01.) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами, Житомирська область, Коростенський район, Дідковицька сільська рада, кадастровий номер: 1822381600:15:000:0005.

2.1. Замінити сторону орендодавця з Житомирської обласної державної адміністрації на Коростенську міську раду (код ЄДРПОУ 13576977).

2.2. В пункті 4 договору оренди землі б/н від 01.10.2018 р. внести зміни в частині нормативної грошової оцінки землі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 1822381600:15:000:0005 змінити нормативно грошову оцінку земельної ділянки з «12 407 941,42 грн. (дванадцять мільйонів чотириста сім тисяч дев'ятсот сорок одна грн. 42 коп.) на «18 476 129,55 грн. (вісімнадцять мільйонів чотириста сімдесят шість тисяч сто двадцять дев'ять грн. 55 коп.)».

2.3. В пункті 8 договору оренди землі б/н від 01.10.2018 р. внести зміни в частині розміру річної орендної плати, щодо земельної ділянки з кадастровим номером 1822381600:15:000:0005 змінити розмір річної орендної плати з «620 397,07 грн. (шістсот двадцять тисяч триста дев'яносто сім грн. 07 коп.)» на «138 570,97 грн. (сто тридцять вісім тисяч п'ятсот сімдесят грн. 97 коп.)».

Матеріальні чи інші витрати міського бюджету відсутні.

**Начальник управління
земельних відносин
та комунальної власності**

Ірина КАМЕНЧУК