

## Пояснювальна записка

**до проєкту рішення п'ятдесят восьмої сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 23.04.2026р. «Про проведення земельних торгів у формі електронних аукціонів окремими лотами для набуття права користування (оренди) земельними ділянками комунальної власності сільськогосподарського 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; г) 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 набуття права користування (оренди) земельними ділянками сільськогосподарського призначення комунальної власності Коростенської міської ради, по яким проведені підготовчі роботи із формування лотів, а саме:

- кадастровий номер: 1822386400:10:000:0095, площею 3,8283 га, місцезрештування: Житомирська область, Коростенський район, територія Коростенської міської територіальної громади, з цільовим призначенням: (01.01) для товарного сільськогосподарського виробництва;

- кадастровий номер: 1822386400:12:000:0004, площею 16,9847 га, місцезрештування: Житомирська область, Коростенський район, Коростенська міська рада, (Холосненська сільська рада), з цільовим призначенням: (01.01) для товарного сільськогосподарського виробництва;

- кадастровий номер: 1822386201:01:004:0008, площею 15,0000 га, місцезнаходження: Житомирська область, Коростенський район, за межами села Ходаки, з цільовим призначенням: (01.06) для колективного садівництва.

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

**Начальник управління  
земельних відносин  
та комунальної власності**

**Ірина КАМЕНЧУК**