

Пояснювальна записка

до проєкту рішення п'ятдесят восьмої сесії VIII скликання від 23.04.2026 р.
«Про внесення змін до договорів оренди землі»

Розглянувши клопотання ТОВ «Керуюча компанія «Коростенський індустріальний парк» №1435/15-08 від 20.02.2026 р., ТОВ «Автосвіт ЛТД» №929/15-08 від 04.02.2026 р., звернення громадянки Мошківської А.В. №2291/15-08 від 27.03.2026 р., відповідно до статей 12, 120, 122, 124, 125, 126¹ Земельного кодексу України, ст.30 Закону України «Про оренду землі», ст.16 Закону України «Про Державний земельний кадастр», рішення сорок п'ятої сесії VIII скликання Коростенської міської ради від 22.05.2025 р. №2291 «Про встановлення ставок орендної плати на земельні ділянки на території Коростенської міської територіальної громади», керуючись п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних ресурсів, будівництва та архітектури, пропонується:

1. У зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки, внести наступні зміни до договору оренди землі №146 від 04.09.2025 р., укладеного Коростенською міською радою з Товариством з обмеженою відповідальністю «Автосвіт ЛТД» (ЄДРПОУ 30912933) щодо земельної ділянки, площею 0,7725 га, за адресою: вул. Сергія Кемського, (Жовтнева), 50-Ж, м. Коростень, кадастровий номер:1810700000:01:012:0093, а саме:

1.1. В пунктах 1, 4, 14, 15 договору оренди землі №146 від 04.09.2025 р. змінити цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер: 1810700000:01:012:0093 з 03.07. «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розміщення об'єктів торгівлі нафтопродуктами, зниженим та стислим газом)» на 12.04. «для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

1.2. В пункті 5 договору оренди землі №146 від 04.09.2025 р. змінити нормативно грошову оцінку земельної ділянки з «5 307 308,92 грн. (п'яти мільйонів триста семи тисяч триста восьми грн. 92 коп.) на 1 146 293,18 грн. (один мільйон сто сорок шість тисяч двісті дев'яносто три грн. 18 коп.).

1.3. В пункті 9 договору оренди землі №146 від 04.09.2025 р. внести зміни в частині розміру річної орендної плати земельної ділянки з кадастровим номером 1810700000:01:012:0093, а саме:«Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі (3% від нормативної грошової оцінки землі – 34388,80 грн. (тридцять чотири тисячі триста вісімдесят вісім грн. 80 коп.) у рік на р/р UA178999980334149812000006827, Коростенська/м. Коростень, код отримувача 37976485, ГУК у Жит.обл./ТГ м. Коростень, Казначейство України, КБК 18010600».

1.4. Пункт 34 договору оренди землі №146 від 04.09.2025 р. викласти в новій редакції, а саме:«Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору».

2. У зв'язку із затвердженням Товариству з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Коростенський індустріальний парк» (ЄДРПОУ 44898343) технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), місце розташування:

Житомирська область, Коростенський район, м. Коростень, кадастровий номер: 1822386600:14:000:0032, площею 11,0000 га, з цільовим призначенням: (12.04) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, рішенням п'ятдесят другої сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 18.12.2025 р. №2618, внести наступні зміни до договору оренди землі №131 від 25.11.2024 р., укладеного Коростенською міською радою з Товариством з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Коростенський індустріальний парк», а саме:

2.1. В пунктах 1, 2 договору оренди землі №131 від 25.11.2024 р. змінити площу земельної ділянки кадастровий номер 1822386600:14:000:0032 з «5,1013 га» на «11,0000 га».

2.2. В пункті 5 договору оренди землі №131 від 25.11.2024 р. змінити нормативно грошову оцінку земельної ділянки з «5 505 836,81 грн. (п'яти мільйонів п'ятсот п'яти тисяч вісімсот тридцяти шести грн. 18 коп.) на 14 834 228,02 грн. (чотирнадцять мільйонів вісімсот тридцять чотири тисячі двісті двадцять вісім грн. 02 коп.).

2.3. Пункт 9 договору оренди землі №131 від 25.11.2024 р. викласти в новій редакції, а саме: «Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки землі) на р/р UA178999980334149812000006827, Коростенська/м. Коростень, код отримувача 37976485, ГУК у Жит.обл./ТГ м. Коростень, Казначейство України, КБК 18010600: 445026,84 грн. (чотиреста сорок п'ять тисяч двадцять шість грн. 84 коп.) у рік».

2.4. В пункт 12 договору оренди землі №131 від 25.11.2024 р. додати речення наступного змісту: «Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності».

2.5. Пункт 34 договору оренди землі №131 від 25.11.2024 р. викласти в новій редакції: «Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору».

3. У зв'язку з технічною помилкою, внести наступні зміни до договору оренди землі №87 від 12.10.2020 р., укладеного Коростенською міською радою з громадянкою Мошківською Аллою Володимирівною щодо земельної ділянки, площею 0,7486 га, з цільовим призначенням: 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, за адресою: Сергія Кемського (Жовтнева), 68, м. Коростень, кадастровий номер: 1810700000:01:011:0008, а саме:

3.1. В тексті договору змінити реєстраційний номер облікової картки платника податків громадянки Мошківської Алли Володимирівни з «3000618833» на «2983320287».

3.2. В зв'язку з введенням в дію Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України», в пунктах 1, 4, 14, 15 договору оренди землі №87

від 12.10.2020 р. змінити цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер 1810700000:01:011:0008 з «11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на «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».

Матеріальні чи інші витрати міського бюджету відсутні.

**Начальник управління
земельних відносин
та комунальної власності**

Ірина КАМЕНЧУК