

Пояснювальна записка

до проєкту рішення шістдесят другої сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 20.08.2026р. «Про проведення земельних торгів у формі електронних аукціонів окремими лотами для 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; 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 продажу та набуття права користування (оренди) земельними ділянками несільськогосподарського призначення комунальної власності, а саме:

- право оренди земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, Коростенський район, місто Коростень, вулиця Дружби (в районі кар'єру), кадастровий номер: 1822386600:14:000:0031,

площа 3,5000 га; категорія земель: земельні ділянки громадської забудови, цільове призначення: 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

- право оренди земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, Коростенський район, місто Коростень, вулиця Романа Шухевича, кадастровий номер: 1822384400:10:000:0258, площа 14,4913 га; категорія земель: земельні ділянки житлової забудови, цільове призначення: 02.03 для будівництва і 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