



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

ДЕВ'ЯТОЇ СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

від «___» _____ 2025 року

№ _____

Про продаж Дризі В. В. земельної ділянки несільськогосподарського призначення по вул. Віктора Чміленка, 24-г

Керуючись статтею 144 Конституції України, статтями 12, 122, 127, 128 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законами України «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», постановою Кабінету Міністрів України від 22 квітня 2009 року № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності» (зі змінами), розглянувши звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки та заяву Дриги В. В., враховуючи наявність права власності на розташоване на земельній ділянці нерухоме майно, Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки по вул. Віктора Чміленка, 24-г у розмірі 2 571 700,00 грн (два мільйони п'ятсот сімдесят одна тисяча сімсот гривень 00 копійок), визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки: 23.01.2025), який є невід'ємною частиною складеного ФОП Кулигіним А. В. звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

2. Продати Дризі Вадиму Вікторовичу земельну ділянку несільськогосподарського призначення по вул. Віктора Чміленка, 24-г загальною площею 0,3937 га (кадастровий № 3510100000:29:202:0049) 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 (код виду цільового призначення – 11.02), за рахунок земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

3. Зарахувати до суми, яку покупець має сплатити за земельну ділянку, авансовий внесок у сумі 316 171,16 грн (триста шістнадцять тисяч сто сімдесят одна гривня 16 копійок), сплачений відповідно до договору про оплату авансового внеску за викуп земельної ділянки від 30.12.2024 № 20, в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

4. Визначити, що залишок вартості земельної ділянки у сумі 2 255 528,84 грн (два мільйони двісті п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот двадцять вісім гривень 84 копійки) має бути сплачений покупцем відповідно до умов договору купівлі-продажу земельної ділянки.

5. На підставі заяви Дриги Вадима Вікторовича від 05.02.2025 № Д-1845 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років.

6. Визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

6.1. Сплати протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки не менше як 50 відсотків частини платежу.

6.2. Встановити відповідно до законодавства заборону на продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки до повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

6.3. Розрахунок з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки здійснити шляхом погашення суми розстроченого платежу рівними частинами не рідше ніж один раз у три місяці згідно з графіком, який є невід'ємною частиною договору купівлі-продажу, або одноразово у повному обсязі у строк, який не перевищує трьох місяців після внесення першого або чергового платежу. При цьому під час визначення розміру платежу враховувати індекс інфляції, встановлений Державною службою статистики України за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення платежу.

6.4. Прострочення погашення частини платежу більш як на два місяці є підставою для припинення розстрочення платежу за придбання земельної ділянки. Залишок платежу підлягає стягненню продавцем у порядку, встановленому законом.

6.5. Документ про сплату першого платежу в розмірі та на умовах відповідно до цього рішення разом з договором купівлі-продажу є підставою для

державної реєстрації права власності на земельну ділянку за Дригою Вадимом Вікторовичем. Право власності на земельну ділянку у Дриги Вадима Вікторовича виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до законодавства.

7. Зобов'язати Дригу Вадима Вікторовича:

7.1. Укласти з Кропивницькою міською радою та нотаріально посвідчити договір купівлі-продажу земельної ділянки, а також здійснити державну реєстрацію права власності на земельну ділянку згідно з нормами чинного законодавства та умовами цього рішення.

7.2. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

7.3. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень вирішувати в установленому законом порядку.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

**Пояснювальна записка до проєкту рішення Кропивницької міської ради № 2498
«Про продаж Дризі В. В. земельної ділянки несільськогосподарського призначення по
вул. Віктора Чміленка, 24-г»**

| | |
|------------------------------------|---|
| Заявник юридична/фізична особа | Дрига Вадим Вікторович |
| Відомості про земельну ділянку | кадастровий № 3510100000:29:202:0049 |
| Місце розташування (адреса) | вул. Віктора Чміленка, 24-г |
| Площа, га | 0,3937 га |
| Вид цільового 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 |
| Ринкова вартість земельної ділянки | 2 571 700,00 грн (653,21 грн – 1 кв. м) |
| Авансовий внесок | 316 171,16 грн (5% від НГО) |

Особливості характеристики земельної ділянки: ділянка не підлягає передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) у зв'язку з розташуванням на ній об'єкта нерухомого майна, що перебуває у власності фізичної особи (відповідно до частини другої статті 134 Земельного кодексу України).

Рішенням міської ради від 01.08.2024 № 2162 Дризі В. В. було надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки даної земельної ділянки.

Проєктом рішення пропонується затвердити ціну продажу та продати земельну ділянку із розстроченням платежу на 5 (п'ять) років у зв'язку з наявністю у Дриги В. В. права власності на розташоване на ділянці нерухоме майно та наміру щодо її викупу.

Наявність будівель і споруд: на земельній ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 2 724,00 кв. м, що належить Дризі В. В. на праві приватної власності на підставі свідоцтва про право власності від 10.04.2007 (державна реєстрація від 29.12.2023, номер відомостей про речове право: 53194534).

Мета прийняття рішення: забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права зацікавленої особи на придбання земельної ділянки у власність.

Стан нормативно-правової бази у сфері правового регулювання: загальні засади та порядок продажу земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, законами України «Про оцінку земель» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381.

Фінансово-економічне обґрунтування: реалізація рішення не потребує додаткових витрат бюджету Кропивницької міської територіальної громади, натомість дозволить забезпечити надходження до бюджету громади коштів за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 23.01.2025 становить 2 571 700,00 грн).

Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення: наслідком прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою свого права на придбання земельної ділянки у власність, а також забезпечення виконання планового показника на 2025 рік з наповнення бюджету Кропивницької міської територіальної громади за рахунок продажу земельних ділянок.

На розгляд Виконавчого комітету Кропивницької міської ради даний проєкт рішення не вноситься.

Даний проєкт рішення буде внесено на розгляд чергового засідання постійної комісії міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності.

Схема земельної ділянки

