



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

ДЕВ'ЯТОЇ СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

від «____» _____ 2025 року

№ _____

**Про передачу ТОВ «ГРАНДВЕСТ»
в оренду земельної ділянки
по просп. Інженерів, 10-а**

Керуючись статтею 144 Конституції України, статтями 12, 93, 120, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», вимогами законів України «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», рішенням Кропивницької міської ради від 20.05.2021 № 394 «Про визначення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності міста Кропивницького», розглянувши заяву ТОВ «ГРАНДВЕСТ», враховуючи наявність права власності на розташоване на земельній ділянці нерухоме майно, Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНДВЕСТ» в оренду строком на 10 років земельну ділянку по просп. Інженерів, 10-а загальною площею 2,8433 га (кадастровий № 3510100000:19:215:0008) 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, що перебувають у запасі.

Встановити розмір орендної плати на рівні 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рік.

2. Зобов'язати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНДВЕСТ»:

2.1. У тримісячний строк з моменту прийняття цього рішення укласти з

міською радою в установленому порядку договір оренди земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

2.2. Зареєструвати право оренди земельної ділянки відповідно до чинного законодавства України.

2.3. Забезпечити:

2.3.1. Виконання вимог та умов, передбачених чинним законодавством, що регулюють діяльність у певних сферах господарювання.

2.3.2. Збереження та вільний доступ до мереж міських інженерних комунікацій, які проходять уздовж переданої території, для проведення ремонтних і профілактичних робіт.

2.4. Використовувати земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, за її цільовим призначенням, суворо дотримуватись вимог чинного земельного законодавства України.

3. 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 № 2546
«Про передачу ТОВ «ГРАНДВЕСТ» в оренду земельної ділянки
по просп. Інженерів, 10-а»**

Заявник юридична/фізична особа	ТОВ «ГРАНДВЕСТ»
Клопотання/заява	від 20.02.2025 № 169116
Відомості про земельну ділянку	кадастровий № 3510100000:19:215:0008
Місце розташування (адреса)	просп. Інженерів, 10-а
Площа, га	2,8433 га
Строк дії договору оренди, запропонований у заяві	10 років
Розмір орендної плати	3 % від НГО
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
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки* (за попереднім розрахунком)	28 848 665,14 * 3 % = 865 459,96 грн/рік, 72 121,67 грн/міс

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права оренди на земельну ділянку

Особливості характеристики земельної ділянки: земельна ділянка раніше перебувала в оренді ТОВ «Кіровоградський комбикормовий завод» на підставі договору оренди земельної ділянки від 15.01.2013 № 2, укладеного строком на 10 років (державна реєстрація від 12.02.2015, номер запису про інше речове право: 8723065). Додатковою угодою від 29.12.2020 № 97 у вищезазначеному договорі оренди було замінено орендаря у зв'язку з набуттям ТОВ «ГРАНДВЕСТ» розташованого на ділянці нерухомого майна.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі», вищезазначений договір оренди вважається припиненим (з 15.01.2023) у зв'язку із закінченням строку, на який його було укладено. Проте, ТОВ «ГРАНДВЕСТ» продовжувало сплачувати орендну плату за фактичне користування земельною ділянкою. На сьогоднішній день борг зі сплати орендної плати відсутній.

Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності на неї зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Кропивницькою міською територіальною громадою в особі Кропивницької міської ради. Тому, відповідно до вимог статті 123 Земельного Кодексу України, проєктом рішення пропонується передати дану ділянку в оренду без складення документації із землеустрою у зв'язку з наявністю у ТОВ «ГРАНДВЕСТ» права власності на розташоване на ній нерухоме майно.

Наявність будівель і споруд: на земельній ділянці розташоване нерухоме майно – комплекс будівель загальною площею 1 003,3 кв. м, що належить ТОВ «ГРАНДВЕСТ» на праві власності на підставі договору купівлі-продажу від 26.05.2020 № 382 (державна реєстрація від 26.05.2020, номер відомостей про речове право: 36631687).

Мета прийняття рішення: забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права зацікавленої особи на оформлення права володіння (користування) земельною ділянкою.

Стан нормативно-правової бази у сфері правового регулювання: загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Фінансово-економічне обґрунтування: реалізація рішення не потребує додаткових витрат бюджету Кропивницької міської територіальної громади. Орієнтовний розмір річної орендної плати за земельну ділянку з кадастровим номером 3510100000:19:215:0008 становить: $28\,848\,665,14 * 3\% = 865\,459,96$ грн/рік, 72 121,67 грн/міс.

Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення: наслідком прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою свого права на оформлення права володіння (користування) земельною ділянкою.

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

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

Схема земельної ділянки

