



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

ДЕВ'ЯТОЇ СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

від «___» _____ 2025 року

№ _____

Про продаж ПП «НОКСІМ» земельної ділянки несільськогосподарського призначення по вул. Вокзальній, 31-л

Керуючись статтею 144 Конституції України, статтями 12, 127, 128, 134 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законами України «Про оцінку земель», «Про оренду землі», «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 ПП «НОКСІМ», Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки по вул. Вокзальній, 31-л у розмірі 4 401 200,00 грн (чотири мільйони чотириста одна тисяча двісті гривень 00 копійок), визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки: 27.01.2025), який є невід'ємною частиною складеного ФОП Кулігіним Артемом Володимировичем звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

2. Продати приватному підприємству «НОКСІМ» земельну ділянку несільськогосподарського призначення по вул. Вокзальній, 31-л загальною площею 0,2200 га (кадастровий № 3510100000:33:249:0018) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) за рахунок земель житлової та громадської забудови.

3. Зарахувати до суми, яку покупець має сплатити за земельну ділянку, авансовий внесок у сумі 957 227,40 грн (дев'ятсот п'ятдесят сім тисяч двісті

двадцять сім гривень 40 копійок), сплачений відповідно до договору на оплату авансового внеску за викуп земельної ділянки від 17.12.2024 № 17, в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

4. Визначити, що залишок вартості земельної ділянки у сумі 3 443 972,60 грн (три мільйони чотириста сорок три тисячі дев'ятсот сімдесят дві гривні 60 копійок) має бути сплачений покупцем відповідно до умов договору купівлі-продажу земельної ділянки.

5. На підставі заяви приватного підприємства «НОКСІМ» від 05.02.2025 № 1144/13-26 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки (пункт 2 цього рішення) строком на 5 (п'ять) років.

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

6.1. Сплатити 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 врахувати 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 приватним підприємством «НОКСІМ». Право власності на земельну ділянку у приватного підприємства «НОКСІМ» виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до законодавства.

7. Зобов'язати приватне підприємство «НОКСІМ»:

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. Відзначити, що договір оренди землі припиняється в разі поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря.

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

10. 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 № 2510
«Про продаж ПП «НОКСІМ» земельної ділянки несільськогосподарського
призначення по вул. Вокзальній, 31-л»**

Заявник юридична особа	Приватне підприємство «НОКСІМ»
Відомості про земельну ділянку	кадастровий номер 3510100000:33:249:0018
Місце розташування (адреса)	вул. Вокзальна, 31-л, м. Кропивницький
Площа, га	0,2200 га
Цільове призначення земельної ділянки	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Ринкова вартість земельної ділянки	4 401 200, грн (2000,54 грн - 1 кв.м.)
Авансовий внесок	957 227,40 грн

Особливості характеристики земельної ділянки

Наявність будівель і споруд: на земельній ділянці розташований комплекс площею 72,21 кв.м., що є власністю заявника. Земельна ділянка перебуває в оренді, строк оренди до 11.01.2048.

Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України прав фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

Стан нормативно-правової бази у сфері правового регулювання

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичними особами визначено статтею 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про оцінку земель», 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», Законом України «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки становить 4 401 200,00 грн).

Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:
реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та її подальшого використання;

збільшення планових показників з наповнення бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення.

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

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

Схема земельної ділянки

