



**СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
П'ятдесята сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

30 жовтня 2025 року

селище Слобожанське

№ 4904-50/VIII

**Про продаж земельної ділянки комунальної власності несільськогосподарського
призначення ТОВ «БІОХІМЗАХИСТ»**

Заслухавши начальника відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища Світлану САКУН та розглянувши звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки, розроблений ТОВ «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО», рецензію на звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки (рецензент Щуцька Євгенія Григорівна), керуючись статтями 12, 128 Земельного кодексу України, п.3 ст.3, п.1 ст.632 Цивільного кодексу України, положеннями Законів України «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», постанови КМУ від 22.04.2009 р № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», враховуючи заяву (клопотання) ТОВ «БІОХІМЗАХИСТ», рішення Слобожанської селищної ради від 05 вересня 2024 року № 3872-38/VIII «Про визначення розробника Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки комунальної власності», рекомендації та висновок комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись статтями 26, 33, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Слобожанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 2,0000 га, кадастровий номер 1221455800:01:092:0001, що розташована за межами населених пунктів на території Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

2. Затвердити вартість земельної ділянки у розмірі **5 747 562,00 грн (п'ять мільйонів сімсот сорок сім тисяч п'ятсот шістдесят дві гривні 00 коп.)** на підставі експертної грошової оцінки (висновок оцінювача про ринкову вартість земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 04.09.2025 року), або у розрахунку за 1 м² – 287,38 грн.

3. Продати ТОВ «БІОХІМЗАХИСТ» (код ЄДРПОУ 25531856) (далі – Покупець) земельну ділянку несільськогосподарського призначення (кадастровий номер 1221455800:01:092:0001) площею 2,0000 га, цільове призначення – 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 КВЦПЗ 11.02), що розташована за межами населених пунктів на території Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

4. Встановити, що продаж земельної ділянки проводиться за ціною **за ціною 5 747 562,00 грн (п'ять мільйонів сімсот сорок сім тисяч п'ятсот шістдесят дві гривні 00 коп.)**, без

проведення земельних торгів, з розстрочкою платежу на строк 5 (п'ять) років шляхом перерахування ТОВ «БІОХІМЗАХИСТ» коштів на рахунок Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

5. Розстрочення платежу надається Покупцеві за умови сплати ним протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу 50 відсотків вартості земельної ділянки.

6. Зарахувати до суми першого внеску, яку Покупець має сплатити за земельну ділянку, авансовий внесок, який сплачений відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки та відшкодування витрат на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки від 08.07.2024 року №5., у сумі **11 149,65 гривень (одинадцять тисяч сто сорок дев'ять гривень 65 коп.)**.

7. Встановити, що перший внесок за договором купівлі-продажу становить **2 872 831,35 (два мільйони вісімсот сімдесят дві тисячі вісімсот тридцять одна гривня 35 коп.)** (з урахуванням відшкодування вартості розробки експертної грошової оцінки земельної ділянки у сумі **10 200,0 гривень (десять тисяч двісті гривень)**).

8. Встановити, що розрахунок з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки здійснюється шляхом погашення суми розстроченого платежу – **2 873 781,00 (два мільйони вісімсот сімдесят три тисячі сімсот вісімдесят одна гривня 00 коп.)** - 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 Держкомстатом за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення платежу.

9. Встановити, що у разі порушення строків оплати за договором купівлі-продажу, Покупець сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

10. Встановити, що 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.

11. Встановити заборону на продаж або інше відчуження Покупцем земельної ділянки до повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

12. Відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища виконавчого комітету Слобожанської селищної ради забезпечити заходи з оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

13. Надати дозвіл селищному голові Івану Камінському на укладання в нотаріальному порядку від імені Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області договору купівлі-продажу земельної ділянки.

14. Усі витрати по укладанню договору купівлі-продажу покласти на Покупця.

15. Встановити, що договір оренди земельної ділянки від 26.02.2008 року, зареєстрований Дніпропетровським відділом ДРФ ДП «Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України» у книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі 23 липня 2008 року №040612000867, втрачає чинність з дати державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

16. Зобов'язати Покупця:

16.1 Забезпечити виконання вимог щодо права проїзду на транспортному засобі по наявному шляху по земельній ділянці площею 0,0104 га згідно з відомостями з Витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5101189582025 від 29.05.2025 року;

16.2 Не вчиняти дій, що можуть призвести до пошкодження або зміни стану об'єкта культурної спадщини;

16.3 Забезпечити укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки у термін до 04.09.2026 року;

16.4 Не пізніше 3 (трьох) календарних днів після сплати суми вартості земельної ділянки надати до виконавчого комітету Слобожанської селищної ради копію відповідного платіжного документу;

16.5 Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами статі 91 Земельного кодексу України;

16.6 Не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дня державної реєстрації права власності на земельну ділянку стати на облік платника земельного податку до органу доходів і зборів (Придніпровська державна податкова інспекція Головного управління ДПС у Дніпропетровській області);

16.7 Утримувати в належному санітарному стані прилеглу територію і частину дороги, що прилягає до земельної ділянки.

17. Фінансовому відділу Слобожанської селищної ради забезпечити контроль за надходженням до селищного бюджету коштів від продажу земельної ділянки.

18. Координацію роботи щодо виконання цього рішення покласти на відділ земельних відносин та охорони навколишнього середовища виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

19. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Селищний голова

Іван КАМІНСЬКИЙ

Згідно з оригіналом:

Секретар селищної ради

Людмила ЛАГОДА