



Проект

**КОБЕЛЯЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(сімдесят сьома сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

27 лютого 2026 року

м. Кобеляки

№ ___

Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку та продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення, шляхом викупу під власним нерухомим майном гр. Котенку Станіславу Ігоровичу, за адресою: м. Кобеляки, вул. Касьяна, 41/13А

Розглянувши та обговоривши клопотання гр. Котенка С.І. (ідентифікаційний номер ██████████) та наданий звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки суб'єкт оціночної діяльності ФОП Клименко Віталій Іванович (№203/2024 від 03.05.2024р. Фонд державного майна України, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельної ділянки: МК №00609 від 23.05.2009р. Державний комітет України із земельних ресурсів та МІБ, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок: АА №6403-ПК від 12.03.2025р. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру та МІБ, Витяг з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок № 236 від 28.07.2014р. Державне агентство земельних ресурсів України.

Враховуючи рецензію від 23.01.2026 року рецензента-оцінювача - Л.М. Назарова та загальний висновок про експертну грошову оцінку земельної ділянки землі несільськогосподарського призначення 03.07 КВЦПЗ для будівництва і обслуговування будівель торгівлі, кадастровий номер 5321810100:50:004:0492, звіт в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів, має механічні недоліки, що не вплинули на достовірність звіту. Ліцензія проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт: Державне агентство земельних ресурсів України АЕ №191179 від 16.12.2013р., кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок АД № 00015 від 09.02.2008р., Державне агентство земельних ресурсів України, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача: з експертної грошової оцінки земельних ділянок ЦХ №03221 від 23.08.2024р., Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Об'єкт оцінки, земельна ділянка площею 0,0300 га (300 м²), кадастровий номер: 5321810100:50:004:0492, несільськогосподарського призначення, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення - для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ – 03.07), що знаходиться за адресою: в м. Кобеляки, вул. Касьяна, 41/13А, Полтавського району Полтавської області. Земельна ділянка знаходиться в оренді гр. Котенка Станіслава Ігоровича від 28.03.2025 за №46, номер запису про інше речове право: 59713062 від 29.04.2025. Дата укладання договору від 28.03.2025, строк: 10 років, дата закінчення дії: 28.03.2035. Витяг з Державного реєстру речових прав, номер

відомостей про речове право: 51588614 від 30.08.2023, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2790537453080 власником якого гр. Котенко С.І.

Керуючись статтями 122, 125, 126, 127, 128, Земельного Кодексу України, статтями 13, 19 Закону України «Про оцінку земель», статтею 31 Закону України «Про оренду землі», статтею 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пунктом 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань екології, природних ресурсів, земельних відносин та агропромислового розвитку, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 5321810100:50:004:0492) несільськогосподарського призначення, розташована за адресою: вул. Касьяна, 41/13А в м. Кобеляки Полтавського району Полтавської області, загальною площею 0,0300 га, (код КВЦПЗ – 03.07) для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.

2. Затвердити ринкову вартість земельної ділянки згідно звіту про експертну оцінку земельної ділянки (дата оцінки 22.01.2026р.), кадастровий номер 5321810100:50:004:0492 площею 0,0300 га, розташованої за адресою: вул. Касьяна, 41/13А, м. Кобеляки в сумі: 369 045,00 грн (*триста шістдесят дев'ять тисяч сорок п'ять гривень, 00 копійок*), без ПДВ. На 1м² - 1230,15 грн.

3. Продати гр. Котенко Станіславу Ігоровичу земельну ділянку несільськогосподарського призначення загальною площею 0,0300 га, (кадастровий номер 5321810100:50:004:0492), за адресою: вул. Касьяна, 41/13А, м. Кобеляки, (код КВЦПЗ – 03.07) для будівництва і обслуговування будівель торгівлі, 369 045,00 грн (*триста шістдесят дев'ять тисяч сорок п'ять гривень, 00 копійок*), без ПДВ.

4. Суму авансового внеску в розмірі 84 215 грн 23 коп (вісімдесят чотири тисячі двісті п'ятнадцять гривень 23 коп.) сплачену згідно з типовим договором про оплату авансового внеску зарахувати в рахунок до оплати ціни земельної ділянки несільськогосподарського призначення, що передається до продажу (платіжна інструкція № 108 від 15.10.2025 року) земельна ділянка кадастровий номер 5321810100:50:004:0492, площею 0,0300 га.

5. До сплати за мінусом сплаченого внеску згідно з типовим договором про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки несільськогосподарського призначення, що передається до продажу 84 215 грн 23 коп, який зарахований до ціни продажу земельної ділянки становить **всього 284 829 грн 77 коп** (двісті вісімдесят чотири тисячі вісімсот двадцять дев'ять гривень 77 коп).

6. Уповноважити виконуючого повноваження міського голови – секретаря міської ради Кіптілого Василя Анатолійовича укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки (кадастровий номер 5321810100:50:004:0492) несільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ – 03.07) для будівництва і обслуговування будівель торгівлі, яка знаходиться за адресою: вул. Касьяна, 41/13А м. Кобеляки, площею 0,0300 га, з гр. Котенком Станіславом Ігоровичем.

7. Продаж земельної ділянки вчинити шляхом викупу і до дня підписання договору перерахувати кошти у сумі **284 829 грн 77 коп** (двісті вісімдесят чотири тисячі вісімсот двадцять дев'ять гривень 77 коп) Кобеляцькій міській раді на р/р UA50899980314171941000016682, код ЄДРПОУ 37959255, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), код платежу 33010100. **Призначення платежу: «Кошти від продажу земельної ділянки**

несільськогосподарського призначення, що перебуває в комунальній власності за адресою: м. Кобеляки, вул. Касьяна, 41/13А, кадастровий номер 5321810100:50:004:0492».

8. гр. Котенку Станіславу Ігоровичу:

8.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог чинного законодавства та Земельного кодексу України.

8.2. Оформити право власності на земельну ділянку площею 0,0300 га, (кадастровий номер 5321810100:50:004:0492), яка знаходиться за адресою: м. Кобеляки, вул. Касьяна, 41/13А, згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

8.3 Припинити договір оренди землі за № 46 від 28.03.2025, номер запису про інше речове право: 59713062 від 29.04.2025, орендар: гр. Котенко Станіслав Ігорович, строк – 10 років, дата закінчення дії: 28.03.2035, у зв'язку з продажем земельної ділянки кадастровий номер: 5321810100:50:004:0492.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, природних ресурсів, земельних відносин та агропромислового розвитку та Фінансового відділу Кобеляцької міської ради.

Виконуючий повноваження міського
голови-секретар міської ради

Василь КППТІЛИЙ