



## ВОЛИНСЬКА ОБЛАСНА РАДА

майдан Київський, 9, м. Луцьк, 43027, тел. (0332) 778 300, факс (0332) 778 319  
e-mail: post@volynrada.gov.ua, http://volynrada.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 00022444

19.04.2023 № 539/66/2-23 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Анатолію КОТЛЮКУ**  
Foi+request-110394-29740338  
@dostup.prawda.com.ua

Шановний пане Анатолію!

У відповідь на Ваш лист від 28.04.23 б/н Волинська обласна рада, керуючись вимогами Закону України «Про звернення громадян» від 2 жовтня 1996 року №393/96-ВР, повідомляє наступне.

1-2. При встановленні орендної плати на земельну ділянку за адресою: вул. Дубнівська, 26а, м. Луцьк за кадастровим номером 0710100000:22:127:003 на підставі звернень товариства з обмеженою відповідальністю «Град Інвест Ріал Істейт» (далі - ТОВ «Град Інвест Ріал Істейт») від 09.11.22 б/н та від 14.11.22 б/н органом місцевого самоврядування було враховано чинне на той час законодавство України. З 24 лютого 2022 року відповідно до Закону України "Про правовий режим воєнного стану" в Україні введено режим воєнного стану. Відповідно до Закону України від 24.03.2022 № 2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» (набрав чинності 07.04.2022) визначено особливості регулювання земельних відносин на час дії воєнного стану, якими, зокрема передбачено, що укладення, виконання, зміна, поновлення і припинення договорів оренди землі та набуття права оренди, суборенди земельних ділянок в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням пунктів 27 і 28 розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України. Орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України). Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди. Передача в оренду земельних ділянок державної та комунальної власності здійснюється за однієї



з таких умов: розмір орендної плати не може перевищувати 8 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначається від середньої нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області. Відповідно до даних загальнодоступного публічного ресурсу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у 2022 та 2023 роках середня нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по області становить 21 806 грн. Відтак, 8% за 0, 95 га від зазначеної суми складає 1 657, 26 грн (1 744, 48 грн \* 0.95).

3. У 2018 році був прийнятий Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від від 18.01.2018 №2269-VIII (далі – Закон №2269-VIII), завдяки якому суттєво змінився підхід до управління комунальним майном, а саме: до його відчуження. Відповідно до зазначеного закону приватизація – це платне відчуження майна, що перебуває у державній або комунальній власності, на користь фізичних та юридичних осіб, які відповідно до цього Закону можуть бути покупцями. Законодавець не дає чіткого визначення для поняття «мала приватизація», але згідно із системним аналізом чинного законодавства мала приватизація – це відчуження державних чи комунальних об'єктів (за формою власності), вартістю не більш ніж у 250 мільйонів гривень, відповідно до даних фінансової звітності за останній звітний рік. Всі торги з реалізації об'єктів малої приватизації відбуваються в ЕТС «Прозорро.Продажі». Оголошення торгів та участь в них проводиться за допомогою акредитованих майданчиків. Перелік майданчиків міститься на сайті «Прозорро.Продажі».

П. 3. ч.1 ст. 1 Закону №2269-VIII визначено, що аукціон без умов – це спосіб продажу об'єкта приватизації, за яким власником об'єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну без додаткових умов продажу об'єкта приватизації.

П. 6. ч.1 ст. 1 Закону №2269-VIII встановлено, що аукціон з умовами – це спосіб продажу об'єкта приватизації, за яким власником об'єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну і взяв на себе зобов'язання виконати умови продажу об'єкта приватизації.

Відтак, оскільки за умов проведення аукціону в порядку п. 6 ч.1 ст. 1 Закону №2269-VIII кількість потенційних учасників мала би бути меншою, ніж за умов реалізації об'єкту в порядку п. 3. ч.1 ст. 1 Закону №2269-VIII, то і відповідно конкуренція й вартість нерухомого майна мала б тенденцію до зменшення. В свою чергу, чим більше потенційних покупців, тим більша можливість реалізації за більшу ціну.

6. Згідно витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.08.19 вбачається, що Волинською обласною радою на продаж об'єкту малої приватизації – окремого майна було виставлено наступні об'єкти: будівлю оздоровчого комплексу площею 846 кв м та будівлю прохідної площею 6,4 кв м. На підставі поданих документів та внесених відомостей був проведений аукціон, з переможцем якого був укладений договір купівлі-продажу. Виявлена Вами технічна помилка в інформаційному повідомленні про продаж об'єкта малої

приватизації щодо реєстраційного номеру об'єкта в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не стала перешкодою для проведення аукціону та визначення його переможця.

Голова



Григорій НЕДОПАД

Олена Кузьменко 778328