



УКРАЇНА
СТРИЖАВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ № _____ проект

від _____ 2021 року _____ сесія 8 скликання

Про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території Стрижавської селищної ради

Відповідно до статті 26 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 128 Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку земель», Податкового кодексу України, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 року № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок», постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 року № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», враховуючи зміну території Стрижавської селищної ради у зв'язку з утворенням територіальної громади, з метою збільшення надходжень до бюджету селищної ради від продажу земельних ділянок комунальної власності під нерухомим майном фізичних та юридичних осіб, застосування Положення на території всіх населених пунктів громади, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, з питань охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (додаток 1).
2. Визнати таким, що втратило чинність рішення 34 сесії Стрижавської селищної ради 7 скликання від 23.05.2018 року № 4 «Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю фізичних та юридичних осіб».

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин (В.Беспалько), а в частині сплати на надходження коштів – на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва (Т.Веприцька).

Селищний голова

Михайло Демченко

Додаток 1
до рішення _____ селищної ради
від _____ 2021р. № _____

Положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території Стрижавської селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Це Положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території Стрижавської селищної ради (далі – Положення) розроблено з метою удосконалення процедури набуття права власності на землю відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність», «Про оцінку земель», інших нормативно – правових актів з питань регулювання земельних відносин.

1.2. Положення визначає організаційно – правові засади і порядок продажу земельних ділянок шляхом викупу за заявами (клопотаннями) зацікавлених осіб, які мають у власності об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках комунальної власності.

1.3. Об'єктами продажу є земельні ділянки несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності громадян, фізичних осіб – підприємців та юридичних осіб. Норми цього положення поширюються на земельні ділянки, які розташовані на території Стрижавської селищної ради.

1.4. Суб'єктами правовідносин з продажу земельних ділянок є:

Продавець – Стрижавська селищна рада в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Покупці – громадяни, фізичні особи – підприємці та юридичні особи, які є власниками об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках комунальної власності на території Стрижавської селищної ради.

1.5. Уповноваженим органом Стрижавської селищної ради, який здійснює підготовку проектів рішень селищної ради про продаж (відмову від продажу) земельних ділянок під власним майном, забезпечує укладення договорів про сплату авансового внеску, контролює сплату авансового внеску та надходження

коштів від продажу земельних ділянок, замовляє довідку електронну довідку визначення оціночної вартості об'єкта продажу з Єдиної бази даних звітів про оцінку є відділ земельних ресурсів апарату Стрижавської селищної ради. Замовлення експертної оцінки, після проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, здійснює Стрижавська селищна рада.

1.6. Цей порядок не поширюється на продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації.

2. Порядок продажу земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території Стрижавської селищної ради

2.1. Продаж земельних ділянок за заявами (клопотаннями) зацікавлених осіб полягає в передачі права власності на земельну ділянку покупцю за ціною, визначеною на підставі експертної грошової оцінки відповідно до порядку, встановленого діючим законодавством.

Експертна грошова оцінка передбачає визначення ринкової (імовірної ціни продажу на ринку) вартості об'єкта оцінки (земельної ділянки), за яку він може бути відчужений відповідно до умов договору.

За результатами експертної грошової оцінки земельних ділянок визначається їх оцінна вартість, яка враховується під час встановлення ціни продажу земельної ділянки.

2.2. Громадяни, фізичні особи – підприємці та юридичні особи, які є власниками об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках комунальної власності на території Стрижавської селищної ради, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність (під власним майном) подають заяву (клопотання) до селищної ради згідно з Додатком 1 до Положення.

2.3. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладання договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

2.4. До заяви (клопотання) додаються:

а) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці ;

б) копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина – копія документа, що посвідчує особу;

в) Витяг з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (із зазначенням інформації про порушення справи про

банкрутство та припинення його діяльності) – разі продажу земельної ділянки фізичній особі - підприємцю;

г) витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;

г) копія свідоцтва про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України - для юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави.

2.5. Стрижавська селищна рада у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Підставою для відмови в продажу земельної ділянки є:

а) неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки;

б) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;

в) якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності;

г) наявна заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність;

г) суттєвий пропуск, без поважних причин 15-денного терміну сплати авансового внеску;

д) висновок постійної комісії про недоцільність відчуження шляхом продажу земельної ділянки;

д) відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

2.6. Кошти в рахунок авансового внеску в розмірі до 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою, сплачуються громадянином, фізичною особою – підприємцем, юридичною особою в 15 – денний термін після укладення Договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки (Додаток 2 до Положення).

Розмір авансового внеску встановлюється рішенням ради одночасно з наданням дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Авансові внески використовуються для фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки. Вартість проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки не може бути більшою, ніж авансовий внесок покупця такої ділянки.

2.7. Після сплати покупцем земельної ділянки авансового внеску уповноваженим органом вирішується питання про проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель і здійснюється замовлення експертної грошової оцінки земельної ділянки .

2.8. Після виготовлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки уповноважений орган готує проєкт рішення Стрижавської селищної ради про продаж земельної ділянки.

2.9. Проєкт рішення Стрижавської селищної ради про продаж земельної ділянки подається для розгляду та надання відповідних висновків до постійних комісій: з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, з питань охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин Стрижавської селищної ради.

2.10. Відповідно постійні комісії після розгляду пакету документів та проєкту рішення надають відповідні висновки, на підставі яких зазначений проєкт рішення вноситься на розгляд сесії Стрижавської селищної ради.

2.11. Рішення сесії Стрижавської селищної ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладення договору купівлі – продажу земельної ділянки.

2.12. Стрижавська селищна рада в особі голови селищної ради укладає з покупцем договір купівлі – продажу земельної ділянки, який підлягає нотаріальному посвідченню. Всі витрати за нотаріальне оформлення договору купівлі – продажу покладаються на Покупця.

2.13. Ціна земельної ділянки визначається за рецензованою експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення Стрижавської селищної ради.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладання договору купівлі – продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

Повна сплата вартості земельної ділянки, визначеної рішенням сесії Стрижавської селищної ради як ціна продажу, повинна бути сплачена покупцем на рахунок селищної ради до моменту укладання договору купівлі – продажу та

державної реєстрації права власності на земельну ділянку, за виключенням випадків придбання ділянки з розстроченням платежу.

Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням платежу за згодою сторін, але не більше ніж на п'ять років.

Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки визначається відповідно до постанов Кабінету Міністрів України.

2.14. Кошти, отриманні від продажу земельних ділянок на території Стрижавської селищної ради, зараховуються до місцевого бюджету у порядку, визначеному діючим законодавством.

2.15. Суб'єкт господарювання або громадянин зобов'язані здійснити повний розрахунок по орендній платі або по земельному податку, до дня державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

Селищний голова

МИХАЙЛО Демченко

Додаток 1

до Положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території Стрижавської селищної ради, затвердженого рішенням селищної ради від _____ № _____

Сесії Стрижавської селищного голові

від _____

(ПІБ)

адреса: _____

(Місцезнаходження/місцереєстрації)

Тел. _____

ЗАЯВА

Прошу продати земельну ділянку комунальної власності, на якій розміщено об'єкт (и) нерухомого майна, який належить на праві приватної власності _____,

(ПІБ громадянина, фізичної особи-підприємця, назва підприємства, якому належить нерухоме майно)

що розташована за адресою: _____

(місцезнаходження земельної ділянки)

з кадастровим номером _____ (за наявності),

для _____,

(цільове призначення земельної ділянки)

загальною площею _____ га.

Цією заявою одночасно надаю згоду на укладення договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

(підпис)

Перелік документів, що додаються:

1. Документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд).

2. Копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина – копія документа, що посвідчує особу.

3. Витяг з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (із зазначенням інформації про порушення справи про банкрутство та припинення його діяльності).

4. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

5. Копія свідоцтва про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України - для юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави.

6. Витяг з ДЗК на земельну ділянку.

7. Технічний паспорт на майно (копія).

8. Довідка про відсутність заборгованості зі сплати податків.

« _____ » _____ 202_ р.

(ПІБ)

(підпис)