



У К Р А Ї Н А
ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

21-а СЕСІЯ VI-го СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 30 січня 2014 р.

Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок під майном у м. Гребінка.

Від імені та в інтересах територіальної громади, з метою збільшення надходжень до бюджету міста шляхом продажу земельних ділянок комунальної власності, відповідно до статей 12, 128 Земельного кодексу України, керуючись статтею 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні, Гребінківська міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок під майном у м. Гребінка (додаток).
2. Зобов'язати (уповноважити) спеціалістів виконкому міської ради:
 - 2.1. Спеціалісту з земельних питань здійснювати підготовку проектів рішень міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та про продаж (відмову в продажу) земельної ділянки під майном.
 - 2.2. Провідному спеціалісту відділу фінансово-господарського забезпечення готувати договори про сплату авансового внеску, контролювати сплату авансового внеску та надходження коштів від продажу земельних ділянок.
3. Координацію роботи та контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з земельних питань.

Міський голова

Ф.Г.Мілевський

ПОЛОЖЕННЯ

Про порядок продажу земельних ділянок під майном у м. Гребінка

1. Загальні положення

Це Положення розроблене відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших актів чинного законодавства та регулює порядок продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю громадян, фізичних осіб-підприємців, юридичних осіб.

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 в межах м. Гребінка та належать до категорії земель, що можуть бути передані у власність згідно чинного законодавства України.

Суб'єктами правовідносин з продажу земельних ділянок є:

- Продавець – Гребінківська міська рада в межах повноважень, визначених чинним законодавством України.

- Покупці – громадяни, фізичні особи-підприємці та юридичні особи, які є власниками об'єктів нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках у м. Гребінка.

Продаж земельних ділянок у власність здійснюється за заявами (клопотаннями) власників об'єктів нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках м. Гребінка. 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 встановленого чинним законодавством порядку.

Підготовку проектів рішень міської ради про продаж (відмову в продажу) земельних ділянок під власним майном, забезпечує спеціаліст з земельних питань виконавчого комітету.

Укладення договорів про сплату авансового внеску, контроль за сплатою авансового внеску та надходження коштів від продажу земельних ділянок забезпечує провідний спеціаліст відділу фінансово-господарського забезпечення виконавчого комітету. Замовлення експертної грошової оцінки після проведення конкурсного відбору з метою

визначення ціни земельної ділянки здійснює виконавчий комітет Гребінківської міської ради.

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

2. Порядок викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна

2.1 Громадяни, фізичні особи-підприємці та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність (під власним майном), подають заяву (клопотання) до міської ради.

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

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 (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд);

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

2.3 Міська рада у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки 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) встановлена Земельним кодексом України заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність;

г) відмова від укладення договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки;

Рішення про відмову продажу земельної ділянки може бути оскаржене в суді.

2.4 Рішення Гребінківської міської ради про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є підставою для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки (типовий договір).

2.5 Кошти в рахунок авансового внеску в розмірі не більше 20 відсотків вартості земельної ділянки, сплачуються громадянином, фізичною особою-підприємцем або юридичною особою в 15-денний термін після укладання відповідного договору. 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.

2.6 Після сплати покупцем земельної ділянки авансового внеску міською радою проводиться конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель та здійснюється замовлення експертної грошової оцінки земельної ділянки шляхом укладення відповідного договору в межах оплати авансового внеску.

2.7 Рішення міської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

2.8 Гребінківська міська рада укладає з покупцем договір купівлі-продажу земельної ділянки, який підлягає нотаріальному посвідченню.

2.9 Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться організаціями, які мають відповідну ліцензію на виконання цього виду робіт на замовлення Гребінківської міської ради.

Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що становить не більше 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки. Порядок зарахування та використання коштів авансового внеску визначається Кабінетом Міністрів України.

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

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 Кабінетом Міністрів України.

2.10 Кошти, отримані від продажу земельних ділянок у м. Гребінка, зараховуються до державного та міського бюджету у порядку, визначеному чинним законодавством.

3. Особливості продажу земельних ділянок в м. Гребінка іноземним державам, іноземним юридичним особам.

3.1. Продаж земельних ділянок, розташованих на території м. Гребінка, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється міською радою за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

3.2. Продаж земельних ділянок що перебувають у власності територіальної громади, іноземним юридичним особам допускається за умови реєстрації іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

3.3. Іноземні держави, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність із земель м. Гребінка, подають клопотання до Кабінету Міністрів України.

3.4. Іноземні юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність із земель м. Гребінка, подають клопотання до міської ради. До клопотання додається:

- документ, що посвідчує право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці;
- копія свідоцтва про реєстрацію іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

3.2. Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок здійснюються Гребінківською міською радою після отримання погодження Кабінету Міністрів України.

Міський голова

Ф.Г.Мілевський