



У К Р А І Н А
ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
третя сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

від 04 березня 2021 року № 97
с. В.Добронь

Про затвердження Положення про порядок викупу земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна на території Великодобронської сільської ради.

Керуючись Конституцією України, відповідно до статей 12, 128 Земельного кодексу України, керуючись статтею 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з метою збільшення надходжень до бюджету сільської ради шляхом продажу земельних ділянок комунальної власності, та врахувавши пропозицію постійно діючої комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, **сільська рада вирішила:**

1. Затвердити Положення про порядок викупу земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна на території Великодобронської ради (додаток).


2. Здійснювати підготовку проектів рішень сільської 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.

3. Уповноважити сільського голову укладати договори про сплату авансового внеску, договори купівлі-продажу земельних ділянок, контролювати сплату авансового внеску та надходження коштів від продажу земельних ділянок, здійснювати замовлення експертної грошової оцінки.

4. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

Сільський голова




Ф.Ф.Надь

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок викупу земельних ділянок під майном на території Великодобронської сільської ради

1. Загальні положення

1.1. 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.

1.2. Об'єктами продажу є земельні ділянки несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок та розташовані в межах території Великодобронської сільської ради та належать до категорії земель, що можуть бути передані у власність згідно чинного законодавства України.

Норми цього положення поширюються на земельні ділянки, які розташовані в межах сіл Велика Добронь, Мала Добронь, Демечі, Чомонин, Тисаагтелек .

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

- **Продавець** – Великодобронська сільська рада 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 Великодобронської сільської ради.

1.4. Продаж земельних ділянок у власність здійснюється шляхом викупу за заявами (клопотаннями) власників об'єктів нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках населених пунктів на території Великодобронської сільської ради. 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.

1.5. Уповноваженим органом Великодобронської сільської ради, який здійснює підготовку проектів рішень сільської ради про продаж (відмову в продажу) земельних ділянок під власним майном, забезпечує укладення договорів про сплату авансового внеску, контролює сплату авансового внеску та надходження коштів від продажу земельних ділянок, здійснює замовлення експертної грошової оцінки після проведення конкурсного відбору з метою визначення ціни земельної ділянки є виконавчий комітет сільської ради в особі його посадових осіб.

1.6. 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 сільської 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 (нотаріально завірені копії);

б) копія установчих документів для юридичної особи (нотаріально завірені копії), а для громадянина – копія документа, що посвідчує особу; для іноземних громадян та осіб без громадянства, копію документа, що посвідчує громадянство іноземця або посвідчує особу без громадянства, перекладеного на українську мову та завірену в установленому порядку.

в) свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця у разі продажу земельної ділянки фізичній особі - підприємцю (нотаріально завірену копію).

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

д) документ, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання дій, передбачених цим порядком (нотаріально завірений).

2.3. Сільська 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 Великодобронської 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.

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 виконавчим комітетом сільської ради 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. Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться організаціями, які мають відповідну ліцензію на виконання цього виду робіт на замовлення Великодобронської сільської ради.

Організація, яка здійснює експертну грошову оцінку земельної ділянки визначається спеціально створеною комісією відповідно до положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.

2.8. Після розробки звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виконкомом сільської ради готується проект рішення сільської ради про продаж земельної ділянки для розгляду на пленарному засіданні сесії сільської ради.

2.9. Рішення сільської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню.

У разі немотивованого зволікання або ухилення покупцем від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки протягом місяця з дати прийняття сільською радою рішення про продаж земельної ділянки виконком сільської ради має право ініціювати скасування цього рішення.

Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу. 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 зараховуються до державного та сільського бюджету у порядку, визначеному чинним законодавством.

3. Особливості продажу земельних ділянок іноземним державам, іноземним юридичним особам

3.1. Продаж земельних ділянок, розташованих на території Великодобронської сільської ради, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється сільською 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 державної або комунальної власності, подають клопотання до Кабінету Міністрів України.

3.4. Іноземні юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок, подають клопотання до сільської 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.

3.5. Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок здійснюються Великодобронською сільською радою після отримання в установленому порядку погодження Кабінету Міністрів України.

Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюються державними органами приватизації після отримання погодження Кабінету Міністрів України.

Секретар сільської ради



Б.Яворська