

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, на території Гостомельської селищної ради

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 адміністративних межах селища Гостомель і можуть бути передані у власність згідно чинного законодавства України.

Суб'єктами правовідносин з продажу земельних ділянок є:

- **Продавець** – Гостомельська селищна 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 несільськогосподарського призначення в селищі Гостомель.

Продаж земельних ділянок у власність здійснюється за заявами (клопотаннями) власників об'єктів нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках селища Гостомель. 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.

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 селищної 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 завірени копії);
- 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);

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

2.3 Селищна 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 Гостомельської селищної 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 додається).

2.5 Кошти в рахунок авансового внеску в розмірі *20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою* 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 селищною радою проводиться 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. *Експертна грошова оцінка земельної ділянки проводиться з метою визначення вартості земельної ділянки і враховується як стартова ціна під час встановлення ціни продажу земельної ділянки.*

2.7 Після виготовлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки готується проект рішення Гостомельської селищної ради про продаж земельної ділянки.

2.8. Проект рішення Гостомельської селищної ради про продаж земельної ділянки подається для розгляду та надання відповідних рекомендацій до постійної комісії з питань планування бюджету Гостомельської селищної ради.

2.9. Постійна комісія Гостомельської селищної ради, після розгляду проектів рішень надають відповідні рекомендації, на підставі яких зазначені проекти рішень вносяться на розгляд сесії Гостомельської селищної ради.

2.10. Рішення селищної ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

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

2.11. Гостомельська селищна рада, від імені якої діє селищний голова (або посадова особа селищної ради, що виконує його обов'язки) укладає з покупцем договір купівлі-продажу

земельної ділянки, який підлягає нотаріальному посвідченню. Всі витрати за нотаріальне оформлення договору купівлі-продажу покладаються на Покупця.

2.12. Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону. В будь-якому разі, якщо ціна земельної ділянки визначена за експертною грошовою оцінкою є меншою від нормативно-грошової оцінки даної земельної ділянки, то ціна продажу (викупна ціна) земельної ділянки визначається за її нормативною грошовою оцінкою.

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 шість місяців. Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки визначається Кабінетом Міністрів України.

2.13 Кошти, отримані від продажу земельних ділянок, що розміщені на території селищної ради, зараховуються до селищного бюджету у порядку, визначеному чинним законодавством.

2.14. Суб'єкт господарювання зобов'язаний здійснити повний розрахунок по орендній платі, або земельному податку (у випадку якщо земельна ділянка знаходилася у постійному користуванні), до дня державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

2.15. Підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку є довідка Гостомельської селищної ради про відсутність заборгованості перед Гостомельською селищною радою за продаж цієї земельної ділянки.

2.16. Додаткові умови та обмеження, встановлені селищною радою при продажу земельної ділянки, при зміні власника земельної ділянки переходять до нового власника. Недотримання додаткових умов та обмежень, передбачених в договорі купівлі-продажу земельної ділянки, власниками земельних ділянок може бути підставою для звернення селищною радою до суду з позовом про розірвання такого договору купівлі-продажу.

Селищний голова

Ю.І. Прилипко

Договір
про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки

сел. Гостомель

« ___ » _____ 2018 року

Гостомельська селищна рада Київської області, в особі селищного голови **Прилипка Юрія Ілліча**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі Сторона-1, та **П.І.П. особи**, яка виявила бажання викупити земельну ділянку (у випадку укладення договору з юридичною особою – найменування юридичної особи), надалі Сторона-2, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1 Предметом цього договору є порядок та розмір сплати Стороною - 2 авансового внеску в рахунок оплати вартості земельної ділянки площею _____ га, що _____ розташована _____ за адресою: _____, цільове _____ призначення ділянки: _____.

2. Сума та порядок оплати авансового внеску

2.1 Згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого _____ від _____ № _____ нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ грн. (_____ гривень).

2.2 Авансовий внесок, що підлягає перерахуванню Стороною-2, становить 20 (двадцять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, вказаної в п.2.1 Договору та становить _____ грн. (_____ гривень).

3. Обов'язки Сторін

3.1 Сторона-2 перераховує авансовий внесок протягом 10 (десяти) календарних днів після укладення Договору. Авансовий внесок перераховується Стороною-2 Стороні-1 в безготівковому порядку шляхом перерахування (переказу) коштів на банківський рахунок. Сторона-2 не пізніше 3 (трьох) банківських днів після перерахування авансового внеску зобов'язана представити стороні-1 оригінал примірника платіжного доручення (квитанції) про перерахування коштів.

3.2 Сторона-1 зобов'язується оплатити роботи з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки за рахунок внесеною Стороною-2 авансового внеску.

4. Використання Стороною-1 суми авансового внеску

4.1 Підставою для фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є рішення Гостомельської селищної ради № _____ від _____ року (Сторони-1) про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки.

4.2 Після виконання Стороною-2 п.3.1 даного Договору, Сторона-1 укладає договір з ліцензійною організацією на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що знаходиться за адресою: _____.

4.3 Сума коштів, яка передбачена п.2.2 даного Договору зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

4.4 У разі відмови Сторони-2 від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, кошти сплачені Стороною-2 в рахунок авансового внеску не повертаються.

4.5 У випадку відмови Гостомельської селищної ради від затвердження звіту оцінки земельної ділянки та її продажу, авансовий внесок повертається в частині,

який залмшився від фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки, за відповідною заявою Сторони-2.

5. Заключні положення

5.1 Даний Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до повного його виконання.

5.2 Даний Договір є чинним впродовж всього строку його дії і не може бути розірваним Сторонами в односторонньому порядку за виключенням випадків, вказаних у цьому Договорі.

5.3 У разі, якщо Сторона-2 порушить строки перерахування авансового внеску, які вказані в п.3.1 цього Договору, більше ніж на 15 (п'ятнадцять) календарних днів, даний Договір вважається розірваним Стороною-1 в односторонньому порядку. Про розірвання Договору в односторонньому порядку Сторона-1 направляє Стороні-2 відповідне письмове повідомлення, в якому зазначається причина розірвання Договору та дата, з якої Договір вважається розірваним Стороною-1 в односторонньому порядку.

Розірвання Договору в односторонньому порядку є підставою для скасування Гостомельською селищною радою рішення про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки від _____ року № _____.

5.4 Умови цього Договору мають однакову зобов'язальну силу для його Сторін і можуть бути змінені Сторонами тільки за їх взаємною згодою.

5.5 Жодна із Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за даним Договором третій стороні.

5.6 Питання, що стосуються виконання сторонами умов цього Договору і не знайшли відображення в Договорі, вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства України. Спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, вирішуються сторонами шляхом переговорів, а при недосягненні згоди – в судовому порядку.

6. Юридичні адреси Сторін

Сторона -1

Гостомельська селищна рада
08290, Київська обл., селище
Гостомель, вулиця Свято-Покровська,
будинок 125
Код ЄДРПОУ 04360617
Р/р 35411001023260
ГУ ДКСУ у Київській обл. м. Київ,
МФО 821018

Сторона – 2

Селищний голова

_____/Прилипко Ю.І./