

Затверджено
рішення міської ради
від _____ № _____

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок продажу земельних ділянок
комунальної власності м. Новогродівка, на яких розташовані об'єкти
нерухомого майна що перебувають у власності громадян і юридичних осіб

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає та врегульовує порядок (далі Порядок) продажу земельних ділянок на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», Постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531 „Про експертну грошову оцінку земельних ділянок" та інших нормативно-правових актів.

1.2. Порядок , відповідно до вимог чинного законодавства України, визначає процедуру підготовки продажу земельних ділянок на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

1.3. Продаж громадянам та юридичним особам земельних ділянок комунальної власності для потреб, визначених Земельним кодексом України, проводиться органом місцевого самоврядування(далі - міська рада).

1.4. Громадяни та юридичні особи(далі – покупець), зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву(клопотання) до міської ради.

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

До зави (клопотання) додаються:

- 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;

- копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу.

1.5. Міська рада у місячний термін, з дня реєстрації заяви, передає заяву (клопотання) на розгляд Комісії з питань продажу земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності громадян і юридичних осіб (далі – Комісія).

1.6. Комісія у місячний термін, з дня реєстрації заяви:

- розглядає заяву та документи покупця, визначає суму авансового внеску, що не може бути більшою ніж 20% вартості земельної ділянки визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки та яка використовується для фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки. 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.

- визначає організацію, яка має відповідну ліцензію на виконання робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, на замовлення міської ради.

Рішення комісії оформлюються протоколами, які підписуються всіма членами Комісії, що приймали участь в її роботі.

1.7. 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 оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки;

1.8. Договір на оплату авансового внеску укладається між заявником та міською радою протягом одного місяця, з дня прийняття рішення про надання дозволу на розроблення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки.

1.9. Після виготовлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки разом з позитивним висновком державної експертизи земельпорядної документації, міська рада затверджує звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки та приймає рішення про продаж земельної ділянки, що є підставою для укладання договору купівлі – продажу земельної ділянки, який підлягає нотаріальному посвідченню. Витрати щодо нотаріального посвідчення та реєстрації несе покупець.

Ціна земельної ділянки визначається за експертної грошової оцінки, 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.

1.10. Покупець зобов'язаний здійснити повний розрахунок по орендній платі або земельному податку до дня державної реєстрації Державного акту на право власності на земельну ділянку.

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

1.12. Розстрочення платежу надається покупцеві за умови:

- сплати ним протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі – продажу не менш як 50% частини платежу, що зараховується до державного та місцевого бюджету;

- встановлення відповідно до законодавства заборони на продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки до повного розрахунку за договором купівлі – продажу.

1.13. Розрахунок з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки здійснюється шляхом погашення суми розстроченого платежу рівними частинами не рідше ніж один раз у три місяці згідно з графіком, який є невід'ємною частиною договору купівлі – продажу, або одноразово у повному обсязі у строк, який не перевищує трьох місяців після внесення першого або чергового платежу.

При цьому під час визначення розміру платежу враховується індекс інфляції, встановлений Держкомстатом за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення платежу.

1.14. У разі порушення строку погашення частини платежу покупець сплачує неустойку відповідно до умов договору купівлі – продажу та закону.

1.15. Прострочення погашення частини платежу більш як на два місяці є підставою для припинення розстрочення платежу за придбання земельної ділянки. Залишок платежу підлягає стягненню продавцем у порядку, встановленому законом.

1.16. Документ про оплату або сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для видачі державного акту на право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації.

1.17. Рішення міської ради про відмову продажу земельної ділянки може бути оскарженою у суді.