



**УКРАЇНА**  
**Бурштинська міська рада**  
**Івано-Франківської області**

**СЬОМЕ СКЛИКАННЯ**  
**РІШЕННЯ**

Від 04 березня 2016 року  
м. Бурштин

№ 13/07 - 16

Про затвердження Положення про порядок  
продажу земельних ділянок під майном на  
території Бурштинської міської ради

З метою збільшення надходжень до бюджету міста шляхом продажу земельних ділянок комунальної власності під майном, відповідно до статей 12, 128 Земельного кодексу України, керуючись статтею 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

**вирішила:**

1. Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок під майном на території Бурштинської міської ради (додається).
2. Координацію роботи та контроль за виконанням цього рішення покласти на голову постійної комісії міської ради - земельної та з питань екології І.З.Карвацького.

**Міський голова**

**Роксолана Джуро**

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про порядок продажу земельних ділянок під майном на території Бурштинської міської 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 межах міста Бурштин та села Вигівка та можуть бути передані у власність згідно чинного законодавства України.

Суб'єктами правовідносин з продажу земельних ділянок є:

**-Продавець** – Бурштинська 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 м. Бурштин та с. Вигівка.

Продаж земельних ділянок у власність здійснюється за заявами (клопотаннями) власників об'єктів нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках м. Бурштин та с. Вигівка. 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.

Уповноваженим органом Бурштинської міської ради, який здійснює підготовку проектів рішень міської 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 Бурштинської 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;

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

в) свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця у разі продажу земельної ділянки фізичній особі - підприємцю;

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

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 продажі із зазначенням обґрунтованих причин відмови. Підставою для відмови в продажі 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 Бурштинської 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 додається).

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.

2.6 Після сплати покупцем земельної ділянки авансового внеску уповноваженим органом 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.

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

2.8 Бурштинська міська рада, від імені якої діє міський голова укладає з покупцем договір купівлі-продажу земельної ділянки, який підлягає нотаріальному посвідченню. Всі витрати за нотаріальне оформлення договору купівлі-продажу покладаються на Покупця.

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

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. Бурштин та с. Вигівка, зараховуються до міського бюджету у порядку, визначеному чинним законодавством.

**Секретар міської ради**

**Богдан Рибчук**

до рішення міської ради  
від 04.03.2016 №13/07-16

## ТИПОВИЙ ДОГОВІР № \_\_\_\_\_

### про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки

м. Бурштин

від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Одержувач:** від імені Бурштинської міської ради –міський голова \_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку \_\_\_\_\_ та

**Платник:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (особа, яка подала заяву або назва юридичної особи, яка подала заяву про продаж їй земельної ділянки) \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ особі

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові уповноваженої особи, яка діє від імені юридичної особи – у разі подання клопотання) який діє на підставі \_\_\_\_\_ з іншого боку, уклали цей договір про наступне:

1. Платник, який подав заяву (клопотання) щодо продажу йому земельної ділянки площею \_\_\_\_\_ га, що знаходиться у м. Бурштин (с. Вигівка) за адресою:

\_\_\_\_\_ зобов'язується сплатити авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки у розмірі \_\_\_\_\_ відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою, що складає \_\_\_\_\_

2. Платник зобов'язується сплатити авансовий внесок на \_\_\_\_\_ рахунок \_\_\_\_\_ не пізніше 15-ти днів з моменту укладення цього договору.

3. Одержувач зобов'язується не пізніше 10-ти робочих днів після повної сплати Платником авансового внеску оголосити конкурс по відбору суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у п. 1 цього Договору.

4. У разі відмови Платника від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

5. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання та діє до виконання сторонами зобов'язань по цьому договору.

6. Умови цього Договору є обов'язковими для Сторін і можуть бути змінені лише за згодою сторін, шляхом укладення письмових угод.

7. Цей Договір складено у двох примірниках, по одному примірнику для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу та зберігаються у Сторін.

8. Юридичні адреси,реквізити та підписи сторін

Одержувач

Бурштинська міська рада  
в особі міського голови

Джура Роксолана Олександрівна

Платник

---

---

**Секретар міської ради**

**Богдан Рибчук**

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Бурштинської міської ради  
«Про затвердження Положення про порядок продажу  
земельних ділянок під майном на території Бурштинської міської ради».**

Даний аналіз регуляторного впливу проекту рішення Бурштинської міської ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок під майном на території Бурштинської міської ради» (далі Аналіз), підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою одержання зауважень та пропозицій по вищезазначеному проекту рішення Бурштинської міської ради.

**I. Опис проблеми**

Надходження від продажу земельних ділянок – одне з вагомих джерел доходів міського бюджету і найбільше джерело доходів, до бюджету розвитку, є реальним резервом збільшення доходної частини міського бюджету. Надходження від продажу земельних ділянок спрямовуються на проведення ремонтних, реконструкційних робіт та благоустрій міста.

Статтею 128 Земельного кодексу України визначено наступне:

- фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу;
- 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;
- кошти, отримані від продажу земельних ділянок державної або комунальної власності, зараховуються органами державної влади або органами місцевого самоврядування відповідно до державного та/або місцевих бюджетів у порядку, визначеному законом.

З метою приведення у відповідність порядку викупу земельних ділянок вимогам чинного законодавства та здійснення процедури продажу земельних ділянок, що дасть можливість збільшити надходження до бюджету розвитку бюджету міста, розроблене дане Положення.

**II. Цілі державного регулювання**

Приведення у відповідність чинного регулювання з принципами державної регуляторної політики.

Удосконалення нормативно-правових актів щодо регулювання земельних відносин, запровадження порядку викупу земельних ділянок під майном.

Збільшення надходжень доходної частини міського бюджету.

**III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення  
визначених цілей**

Затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок під майном. Можливі способи та їх оцінка.

При затвердженні Положення:

- збільшення надходжень доходної частини міського бюджету;

#### **IV. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей в разі прийняття регуляторного акта**

Позитивно на дію регуляторного акту може вплинути подолання кризових явищ в економіці міста. Для адміністрування процесу немає необхідності створювати нові робочі місця.

Для впровадження вимог цього регуляторного акту не потрібно додаткових витрат з бюджету.

#### **V. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта**

Прийняття даного проекту надасть можливість:

- здійснювати викуп земельних ділянок під власним майном суб'єктами господарювання міста;
  - збільшити доходну частину міського бюджету;
  - направити додаткові кошти на благоустрій міста та ремонтних, реконструкційних робіт, оскільки споживачами суспільних благ є всі мешканці міста.
- З цією метою міська рада приймає рішення «Про затвердження Положення про порядок викупу земельних ділянок під майном на території Бурштинської міської ради»

#### **VI. Показники ефективності регуляторного акта**

- надходження коштів до міського бюджету;
- кількість суб'єктів, які викуплять земельні ділянки;
- розмір коштів і час що буде витрачений суб'єктом підприємницької діяльності на виконання вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктами підприємницької діяльності з основних положень акта.

Прийняття зазначеного регуляторного акту дозволить одержати додаткові грошові кошти, які надійдуть до міського бюджету та здійснити більш прозорим процес викупу земельних ділянок.

#### **VII. Заходи, з допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності акта**

Цільова група: фізичні особи та суб'єкти господарювання.

Відстеження результатів акта буде здійснюватись шляхом опитування суб'єктів підприємницької діяльності.

Строки базового та повторного відстеження будуть визначені розробником проекту відповідно до ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Секретар міської ради**

**Богдан Рибчук**