



УКРАИНА
НОВГОРОДСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ
Р Е Ш Е Н И Е

от 19.02.2015 № 6/60-7

пгт Новгородское

Об утверждении Порядка продажи
земельных участков без проведения
земельных торгов

В соответствии, со ст. ст.12, 122, 128, Земельного Кодекса Украины, Законами Украины «О землеустройстве», «Об оценке земель», «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине», Постановлением Кабинета Министров Украины «Об экспертной денежной оценке земельных участков», Постановлением Кабинета Министров Украины от 24.07.09г. №806 «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Украины от 22.04.09г. №381», руководствуясь ст. 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине» поселковый совет

РЕШИЛ

1. Утвердить Порядок продажи земельных участков без проведения земельных торгов (приложение 1).
2. Утвердить Типовой договор о внесении авансового взноса в счет оплаты цены земельного участка (приложение 2).
3. Утвердить форму заявления о разрешении на выкуп земельного участка без проведения земельных торгов (приложение 3).
4. Считать утратившим силу решение поселкового совета № 6/50-5 от 31.07.2014 г. «Об утверждении Порядка продажи земельных участков без проведения земельных торгов»
5. Координацию по выполнению решения возложить на заместителя поселкового головы (Рябуха); контроль - на постоянную комиссию по вопросам экономического развития поселка и регуляторной политики (Гмыря).

Приложение № 1

к решению сессии поселкового совета

№ 6/60-7 от 19.02.2015 года

**ПОРЯДОК
ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ТОРГОВ**

1. Общие положения

1.1. Этот Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Украины, Гражданским кодексом Украины, Законом Украины «О местном самоуправлении в Украине», Постановлением Кабинета Министров Украины № 381 от 22 апреля 2009 года «Об утверждении порядка осуществления расчетов с рассрочкой платежа за приобретение земельного участка государственной и коммунальной собственности» и других актов действующего законодательства. Регулирует порядок продажи земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, являющиеся собственностью граждан, физических лиц-предпринимателей, юридических лиц.

1.2. Объектами продажи являются земельные участки несельскохозяйственного назначения, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящихся в собственности граждан, физических лиц-предпринимателей и юридических лиц. Нормы этого положения распространяются на земельные участки, расположенные в пределах пгт. Новгородское и относятся к категории земель, которые могут быть переданы в собственность в соответствии с действующим законодательством Украины.

1.3. Субъектами правоотношений по продаже земельных участков являются:

Продавец: Новгородский поселковый совет в пределах полномочий, определенных действующим законодательством Украины.

Покупатели: граждане, физические лица-предприниматели и юридические лица, являющиеся собственниками объектов недвижимого имущества, расположенного на земельных участках в пгт. Новгородское.

1.4. Продажа земельных участков в собственность осуществляется по заявлениям (ходатайствам) владельцев объектов недвижимого имущества, расположенного на земельных участках пгт. Новгородское.

Продажа земельных участков по заявлениям (ходатайствам) заинтересованных лиц заключается в передаче права собственности на земельный участок покупателю по цене, определенной на основании экспертной денежной оценки в соответствии с установленным действующим законодательством порядке.

1.5. Подготовку проектов решений поселкового совета о продаже (отказ в продаже) земельных участков под собственным имуществом, - обеспечивает специалист по земельным вопросам исполнительного комитета.

1.6. Заключение договоров об уплате авансового взноса, контроль за уплатой авансового взноса и поступления средств от продажи земельных участков обеспечивает главный бухгалтер исполнительного комитета.

Заказ экспертной денежной оценки, после проведения конкурсного отбора с целью определения цены земельного участка, осуществляет исполнительный комитет Новгородского поселкового совета.

1.7. Этот порядок не распространяется на продажу земельных участков, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации.

Раздел 2. Порядок выкупа земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

2.1. Граждане, физические лица-предприниматели и юридические лица, заинтересованные в приобретении земельных участков в собственность (под собственным имуществом), подают заявление (ходатайство) в поселковый совет.

2.2. В заявлении (ходатайстве) указываются:

место расположения земельного участка;

его целевое назначение;

размеры и площадь, а также согласие на заключение договора об уплате авансового взноса, в счет оплаты цены земельного участка.

К заявлению (ходатайству) прилагаются:

а) документ, удостоверяющий право пользования земельным участком (в случае его наличия) и документы, удостоверяющие право собственности на недвижимое имущество (здания и сооружения), расположенное на этом земельном участке (нотариально заверенные копии);

б) копия учредительных документов для юридического лица, а для гражданина - копия документа, удостоверяющего личность;

в) свидетельство о государственной регистрации физического лица-предпринимателя в случае продажи земельного участка физическому лицу предпринимателю.

г) выписка из технической документации о нормативной денежной оценке земельного участка.

2.3. Поселковый совет в месячный срок рассматривает заявление (ходатайство) и принимает решение:

о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка (и / или) о проведении экспертной денежной оценки земельного участка

или об отказе в продаже с указанием обоснованных причин отказа.

Основанием для отказа в продаже земельного участка является:

а) непредставление документов, необходимых для принятия решения о продаже такого земельного участка;

б) выявление недостоверных сведений в представленных документах;

в) если в отношении субъекта предпринимательской деятельности возбуждено дело о банкротстве или прекращении его деятельности;

г) установлена Земельным кодексом Украины запрет на передачу земельного участка в частную собственность;

д) отказ от заключения договора об уплате авансового взноса в счет оплаты цены земельного участка;

е) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Решение об отказе в продаже земельного участка может быть обжаловано в суде.

2.4. Решение Новгородского поселкового совета о предоставлении разрешения на проведение экспертной денежной оценки земельного участка, является основанием для проведения экспертной денежной оценки земельного участка и заключения договора об оплате авансового взноса в счет оплаты цены земельного участка в соответствии с типовым договором.

2.5. Средства в счет авансового взноса в размере не более 20 процентов стоимости нормативно-денежной оценки земельного участка уплачиваются гражданином, физическим лицом-предпринимателем или юридическим лицом в 10-дневный срок после заключения соответствующего договора. Авансовые взносы используются для финансирования работ по проведению экспертной денежной оценки земельного участка.

2.6. После уплаты покупателем земельного участка авансового взноса исполнительным комитетом Новгородского поселкового совета проводится конкурсный отбор субъекта оценочной деятельности в сфере оценки земель и осуществляется заказ экспертной денежной оценки земельного участка путем заключения соответствующего договора.

2.7. Цена земельного участка определяется по экспертной денежной оценке, проводимой организациями, имеющими соответствующую лицензию на выполнение этого вида работ на заказ исполнительного комитета Новгородского поселкового совета.

Финансирование работ по проведению экспертной денежной оценки земельного участка осуществляется за счет внесенного покупателем аванса, составляет 20 процентов стоимости земельного участка, определенной по нормативной денежной оценке земельного участка. Порядок зачисления и использования средств авансового взноса осуществляется в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Украины.

Сумма авансового взноса засчитывается в цену продажи земельного участка. В случае отказа покупателя от заключения договора купли-продажи земельного участка сумма авансового взноса не возвращается.

Расчеты за приобретение земельного участка могут осуществляться с рассрочкой платежа по соглашению сторон, но не более чем на два года.

2.8. Порядок осуществления расчетов с рассрочкой платежа за приобретение земельного участка определяется Кабинетом Министров Украины.

2.9. Решение поселкового совета о продаже земельного участка является основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка.

В случае немотивированного промедления или уклонения покупателем от заключения договора купли-продажи земельного участка в течение месяца с даты принятия поселковым советом решения о продаже земельного участка, поселковый совет имеет право инициировать отмену этого решения, при этом авансовый взнос покупателю не возвращается.

2.10. Поселковый совет заключает с покупателем договор купли-продажи земельного участка, который подлежит нотариальному удостоверению. Документ об оплате или об уплате первого платежа (в случае продажи земельного участка с рассрочкой платежа) является основанием для выдачи свидетельства на право собственности на земельный участок и его государственной регистрации.

2.11. Средства, полученные от продажи земельных участков в поселке Новгородское, зачисляются в государственный и / или поселкового бюджета в порядке, определенном действующим законодательством.

2.12. Учесть, что вопросы, которые не урегулированы этим Порядком, регулируются нормативно-правовыми актами действующего законодательства Украины.

Секретарь поселкового совета

Т.Н.Красько

Приложение № 2

к решению сессии поселкового совета № 6/60-7 от 19.02.2015 г.

Типовой Договор

о внесении авансового взноса в счет оплаты цены земельного участка

пгт Новгородское

«__» _____ 201__ г.

Новгородский поселковый совет в лице поселкового головы _____, действующего на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине» именуемый в дальнейшем «Получатель» с одной стороны и _____ с другой стороны

—,

(наименование и код ЕГРПОУ юридического лица, Ф.И.О. физического лица) именуемое (ый/ая) далее «Покупатель», в лице

_____,

(указать лицо уполномоченное представлять интересы юридического или физического лица – в _____ случае _____ необходимости), _____ действующий (ая) _____,

(на основании Устава, доверенности, собственного волеизъявления и т. п.) и руководствуясь ст.128 Земельного кодекса Украины заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Покупатель» принимает на себя обязательство по внесению авансового взноса в размере 20% стоимости земельного участка, определенной по нормативной денежной оценке земельного участка по адресу: _____ площадью _____ га целевое назначение _____

—.

1.2. «Получатель» принимает на себя обязательство выступать заказчиком работ по проведению независимой экспертной денежной оценки земельного участка.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности «Получателя»:

-по требованию «Покупателя» ознакомить его с Порядком внесения и использования авансового взноса в счет оплаты цены земельного участка покупателями земельных участков в границах населенных пунктов Новгородского поселкового совета;

- произвести расчет суммы авансового взноса покупателя;
- осуществлять контроль за своевременностью уплаты «Покупателем» авансового взноса;
- организовать проведение экспертной денежной оценки земельного участка;
- перечислить остаток средств авансового взноса в счет цены продажи земельного участка.

2.2. Обязанности «Покупателя»:

- предоставить «Получателю» документы, необходимые для расчета авансового взноса;
- после заключения настоящего договора перечислить авансовый взнос на расчетный счет Новгородского поселкового совета

2.3 «Покупатель» не позднее 5 банковских дней после перечисления авансового платежа обязуется предоставить «Получателю» копию оригинала платёжного поручения (квитанция) о перечислении денежных средств

3. Размер авансового взноса покупателя земельного участка

3.1. Размер авансового взноса «Покупателя» составляет:

Сведения о нормативной денежной оценке земельного участка _____ грн.

3.2. 20% от суммы нормативной денежной оценки земельного участка:

_____ грн. _____ коп. _____ (сумма прописью)

4. Ответственность сторон

- 4.1. В случае нарушения своих обязательств по этому договору стороны несут ответственность, определенную этим договором и действующим в Украине законодательством;
- 4.2. В случае отказа «Покупателя» от заключения договора купли-продажи земельного участка сумма авансового взноса не возвращается.

5. Иные условия

- 5.1. Данный договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует до даты полного исполнения сторонами обязательств по нему.
- 5.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Реквизиты сторон:

Получатель

Покупатель

М.П.

М.П.

Приложение № 3

к решению сессии поселкового
совета № 6/60-7 от 19.02.2015 года

ЗАЯВЛЕНИЕ (ОБРАЗЕЦ)

Прошу разрешить выкуп земельного участка, который находится по адресу _____, площадь земельного участка _____, целевое назначение земельного участка _____, которую я арендую на основании договора аренды, заключенного _____ № _____ (при наличии). (дата заключения) (№ договора).

Предоставляю согласие на заключение договора авансового взноса в счет оплаты стоимости земельного участка по адресу:

_____ В размере 20% от нормативной денежной оценки.

Приложения:

копия документа, удостоверяющего право аренды (при наличии)

копия технического паспорта на объект недвижимого имущества, находящегося на арендованном участке;

свидетельство на право собственности на объект недвижимого имущества, находящегося на арендованном участке;

выписку из государственного реестра владельцев;

копия паспорта и код физического лица;

копия устава, свидетельства о государственной регистрации, справка о присвоении идентификационного кода (для юридических лиц).

Выдержка из технической документации нормативной денежной оценки на данный земельный участок

Дата

Подпись

Секретарь поселкового совета

Т.Н.Красько