



УКРАЇНА  
БІБРСЬКА МІСЬКА РАДА  
ПЕРЕМИШЛЯНСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
VI-ї сесії Бібрської міської ради  
VII-го демократичного скликання  
**РІШЕННЯ**  
№ 199

**03.06.2016 р.**

**м.Бібрка**

**Про затвердження Положення про порядок  
продажу земельних ділянок  
комунальної власності  
на території Бібрської міської ради**

Відповідно до статей 118, 120, 123, 125 – 126, 151 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Податкового кодексу України, «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про звернення громадян», з метою реалізації права на користування земельними ділянками фізичними та юридичними особами, спираючись на висновки постійної комісії з повноваженнями у сфері регулювання земельних відносин та охорони довкілля, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» VI-а сесія Бібрської міської ради VII демократичного скликання

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності на території Бібрської міської ради (додається).
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з повноваженнями у сфері регулювання земельних відносин та охорони довкілля.

**Бібрський міський голова**

**Р.Я.Гринус**

**Положення про порядок  
продажу земельних ділянок комунальної власності на території Бібрської  
міської ради**

У комунальній власності територіальної громади м. Бібрка перебувають усі землі в межах населеного пункту, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Земельні ділянки комунальної власності на території Бібрської міської ради (*далі* – земельні ділянки) або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою статті 134 Земельного Кодексу України.

Не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) зокрема земельні ділянки комунальної власності, в тому числі на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану ним земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

**1. Продаж земельних ділянок на яких розташовані об'єкти нерухомого майна**

1.1. Громадяни чи юридичні особи, зацікавлені у придбанні у власність земельних ділянок, які знаходяться в оренді (постійному користуванні) та на яких розташовані належні їм об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди право на які підтверджено відповідними документами) (*далі* – заявник), подають заяву (*додаток 1*) до Бібрської міської ради . За бажанням заявника та за згодою міської ради придбання земельної ділянки може здійснюватися з розстроченням платежу, але не більше ніж на п'ять років. В такому випадку, в заяві (*додаток 1*) заявник вказує бажаний період розстрочення платежу, який може бути скоригований рішенням міської ради про продаж земельної ділянки.

До заяви додаються наступні документи (завірені у встановленому порядку):

- Копія діючого правовстановлюючого документу на землю (договору оренди землі, додаткової угоди до нього, державного акту на право постійного користування землею);
- Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права;
- Копія витягу з Державного земельного кадастру;

- Копії документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно, що розміщене на земельній ділянці та технічного паспорту об'єкту нерухомості;
- Копії установчих документів юридичної особи, фізичної особи підприємця, для громадян – копію паспорта громадянина України та ідентифікаційного коду;
- Витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, датований роком подання заяви;
- Довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з державної податкової інспекції, станом на місяць подання заяви;
- Інформаційна довідка з єдиного реєстру підприємств щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, станом на місяць подання заяви.

1.2. По результатах розгляду поданої заяви та представлених документів апарат виконавчого комітету Бібрської міської ради (*далі* – управління) готує та подає на розгляд відповідний проект рішення міської ради.

1.3. З метою визначення вартості земельної ділянки міська рада приймає рішення про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки. апарат виконавчого комітету Бібрської міської ради готує витяг з прийнятого рішення та проект договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки (*далі* – договір авансового внеску) (*додаток 2*) для передачі заявнику.

Сума авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки становить 10 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки. У випадку, якщо вартість експертної грошової оцінки земельної ділянки перевищує розмір сплаченого авансового внеску, то укладається додаткова угода до даного договору.

Отримавши рішення міської ради та проект договору авансового внеску, після його підписання зі своєї сторони, заявник реєструє його в Бібрській міській раді та здійснює у місячний термін з моменту реєстрації договору авансового внеску оплату за договором.

1.4. Після надходження коштів за договором авансового внеску виконавчий комітет здійснює організацію роботи комісії по визначенню виконавців робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки. Виконавці робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки визначаються на конкурсній основі за наступною процедурою.

Після прийняття міською радою рішення про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та поступлення на рахунок Бібрської міської ради коштів від заявника за договором авансового внеску, Бібрська міська рада оголошує про конкурс з визначення виконавців експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Визначення виконавця землеоціночних робіт відбувається не скоріш двотижневого терміну з моменту оприлюднення оголошення.

У випадку відсутності кворуму на день засідання комісії, документи, які поступили до розгляду, розглядаються на черговому засіданні комісії, дату засідання якої визначає голова комісії.

Для участі у конкурсі претенденти подають конкурсну документацію в запечатаному конверті, на якому, крім поштових реквізитів, робиться відмітка "На конкурс з визначення виконавців робіт з оцінки земельних ділянок" із зазначенням об'єктів та дати проведення конкурсу.

У конверті мають міститися заява та конкурсна пропозиція.

Конкурсна пропозиція має містити пропозицію про вартість виконання робіт з урахуванням податку на додану вартість, а також строк виконання робіт (у календарних днях) та кількість звітів, що складені за попередні 24 місяці.

Прийняття заяв припиняється за три дні до дати проведення конкурсу.

При первинному зверненні для участі у конкурсі в поточному році претендент подає (крім зазначених вище документів):

- копію документа, що засвідчує реєстрацію фізичних осіб у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків, або копія сторінок паспорта для осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті (для претендента - фізичної особи - підприємця);
- згоду на обробку персональних даних (для претендента - фізичної особи - підприємця);
- копії установчих документів претендента та довідки про присвоєння йому ідентифікаційного коду згідно з ЄДРПОУ (для претендента - юридичної особи);
- копію підтверджуючих документів суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону.

Повторно дані документи подаються у випадку проведення змін.

1.5. При визначенні виконавця землеоціночних робіт враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:

запропонована учасником конкурсу вартість послуг (робіт):

15 балів - найменша пропозиція;

12 балів - друга за найменшою пропозиція;

8 балів - третя за найменшою пропозиція;

7 балів - інші пропозиції;

запропонований учасником конкурсу строк виконання послуг (робіт):

5 балів - найменша пропозиція;

4 бали - друга за найменшою пропозиція;

3 бали - інші пропозиції;

кількість звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, що складені за попередні 24 місяці учасником конкурсу:

3 бали - найбільша пропозиція;

2 бали - друга за найбільшою пропозиція;

1 бал - інші пропозиції.

Результати конкурсу оформляються протоколом, який підписують голова комісії, секретар та усі присутні на засіданні члени комісії.

1.6. Договір на виконання землеоціночних робіт Бібрська міська рада укладає з виконавцем протягом 10 робочих днів з моменту його визначення. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок коштів авансового внеску заявника, а договір на виконання цих робіт укладається при умові його сплати.

1.7. Звіти про оцінку земельних ділянок підлягають рецензуванню. Після отримання звіту про експертну грошову оцінку, виконану у відповідності до укладеного договору з виконавцем, та з'ясування з ДФС про наявність (відсутність) заборгованості по платі за землю, Бібрська міська рада готує проект рішення про продаж земельної ділянки.

При прийнятті рішення про продаж земельної ділянки, в окремих випадках, може бути прийняте рішення про додаткове рецензування звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

Рішення про продаж земельної ділянки комунальної власності по ціні, що визначена експертною грошовою оцінкою, із вказаним терміном розстрочення платежу (в місяцях), є підставою для укладення та нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки. В рішенні зазначається строк його дії, що не перевищує строку дії висновку про експертну оцінку земельної ділянки.

Одночасно з прийняттям рішення про продаж припиняється дія договору оренди земельної ділянки.

Про прийняте міською радою рішення про продаж земельної ділянки управління повідомляє заявника (майбутнього покупця).

1.8. Організацію нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу земельних ділянок (*додаток 4*), їх зберігання та контроль за виконанням і дотриманням умов, підготовка та підписання графіку здійснення розрахунків з розтермінування платежу, укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки покладається на апарат виконавчого комітету Бібрської міської ради.

1.9. Для розрахунку платежів при купівлі земельних ділянок з розстроченням платежу застосовують методичні вказівки для розрахунку платежів при купівлі земельних ділянок комунальної власності з розстроченням платежу (*додаток 5*).

1.10. Зарахування коштів авансового внеску, за винятком коштів, витрачених на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, здійснює виконавчий комітет на підставі Довідки про розподіл коштів, що надійшли як авансовий внесок від покупця земельної ділянки відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009р. №381.

1.11. Відповідно до п. 5 статті 71 Бюджетного кодексу України, з врахуванням закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" кошти зараховуються до бюджету розвитку міської ради на відповідний рахунок.

1.12. Право власності на земельну ділянку виникає у покупця з моменту державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У випадку розстрочення платежу – документ про оплату першого внеску, що становить не менше 50% вартості земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку у встановленому законом порядку, при чому нотаріусом накладається заборона на відчуження земельної ділянки.

1.13. У випадку не укладення покупцем договору купівлі-продажу земельної ділянки в термін вказаний в рішенні про продаж земельної ділянки:

- авансовий платіж не повертається;
- покупець має право звернутися до міської ради з відповідною заявою та пройти процедуру викупу земельної ділянки спочатку;
- кошти авансового платежу залишаються в розпорядженні Бібрської міської ради та використовуються для забезпечення організації продажу земельних ділянок комунальної власності відповідно до їх цільового призначення.

## **2. Продаж земельних ділянок на конкурентних засадах (земельних торгах)**

2.1. Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

2.2. Порядок підготовки та проведення земельних торгів встановлено Земельним Кодексом України.

2.3. Функції щодо підготовки організації робіт з проведення земельних аукціонів, в тому числі державну реєстрацію земельної ділянки, державну реєстрацію речового права на земельну ділянку, підготовка проектів рішень щодо проведення земельних торгів в тому числі про перелік земельних ділянок комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами (далі – перелік земельних ділянок) покладається на апарат виконавчого комітету Бібрської міської ради.

2.4. Послідовність підготовки та проведення торгів включає:

- добір земельних ділянок комунальної власності та підготовку лотів для продажу на земельних торгах;
- закупівлю послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах;
- проведення земельних торгів та укладення договору купівлі-продажу (оренди, суперфіцію, емфітевзису).

–З метою добору земельних ділянок та формування пропозицій щодо переліку земельних ділянок, які можуть бути виставлені на торги (земельний аукціон) проводяться засідання робочої групи до якої входять представники постійних комісій ради та виконавчого комітету Бібрської міської ради

2.5. Робоча група діє в відповідно до Порядку добору земельних ділянок та формування пропозицій щодо переліку земельних ділянок, які можуть бути виставлені на торги (земельний аукціон) (додаток б).

2.6. З метою забезпечення закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) та визначення виконавця земельних торгів, у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, створюється комісія з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, та виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – комісія) у складі:

- Міського голови – голова комісії;
- заступника міського голови - член комісії
- секретаря ради – секретар комісії
- юриста Бібрської міської ради – член комісії
- головний бухгалтер – член комісії
- представника постійної комісії ради з повноваженнями у сфері регулювання земельних відносин та охорони довкілля – член комісії;
- представника постійної комісії ради з повноваженнями у сфері питань бюджету, комунальної власності, соціально-економічного розвитку, інвестиційної політики – член комісії;
- представник відділу Держземагенства у Перемишлянському районі (за згодою).

Персональний склад комісії затверджується розпорядженням міського голови.

З метою формування земельних ділянок та підготовки лотів для проведення земельних торгів надається дозвіл на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, згідно додатку 2

2.7. Після прийняття міською радою рішення про формування земельних ділянок та підготовки лотів для проведення земельних торгів, надання дозволу на

складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок комісія, яка керується наказом Мінагрополітики України 25.09.2012 № 579, здійснює відбір виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, з оцінки земель та проведення земельних торгів. Відбір виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, з оцінки земель та проведення земельних торгів по одній тій самій ділянці може здійснюватись одночасно.

Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу, у випадку відсутності голови комісії на засіданні, головування, за рішенням більшості членів комісії, покладається на одного з членів комісії.

У разі присутності менше двох третин кількісного складу комісії, голова комісії переносить засідання, на якому будуть розпечатані конверти претендентів з конкурсною пропозицією що поступили, та визначає час і дату засідання комісії.

2.8. При відборі виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, з оцінки земель, у випадку однакової кількості набраних балів серед учасників конкурсу, - переможець визначається згідно пріоритетності критеріїв (вартість робіт, термін виконання робіт, кількість виготовлених проектів).

2.9. При відборі виконавців послуг з проведення земельних торгів обрання переможця із числа учасників конкурсу з відбору виконавців торгів проводиться за критеріями: кількість проданих лотів (земельних ділянок), ціни їх продажу порівняно зі стартовою ціною продажу, причому критерій ціни продажу лотів порівняно зі стартовою ціною визначати як співвідношення стартової ціни до ціни продажу, шляхом ділення сумарної ціни продажу усіх проданих лотів на сумарну стартову ціну усіх проданих лотів.

При розрахунку враховуються лоти - земельні ділянки, продані з часу набрання чинності Закону України від 05.07.2012 року №5077-VI "Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону", тобто з 19.08.2012 року.

2.10. Комісія обирає переможця конкурсу з відбору виконавця земельних торгів за двома критеріями (кількість проданих лотів та середньо арифметична по кількості лотів ціна їх продажу порівняно зі стартовою ціною) по кожному критерію окремо, що в подальшому складають загальну оцінку балів.

У випадку набрання претендентами однакової кількості балів - переможцем визначається той, хто має більший критерій ціни продажу лотів порівняно зі стартовою ціною.

2.11. За результатами конкурсного відбору міська рада визначає виконавця земельних торгів, дату та місце проведення земельних торгів.

На торгах уповноважені бути присутніми представники виконавчого комітету, представники постійної комісії ради з повноваженнями у сфері регулювання земельних відносин та охорони та постійної комісії ради з повноваженнями у сфері питань бюджету, комунальної власності, соціально-економічного розвитку, інвестиційної політики.

2.12. Договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів укладається безпосередньо в день проведення торгів. Від імені організатора земельних торгів договір купівлі-продажу підписує міський голова, у випадку його відсутності секретар міської ради, або інша уповноважена особа.

**Секретар Бібрської міської ради**

**Надія ФЕДУЦАК**

*Додаток 1*  
до Положення про порядок  
продажу земельних ділянок  
комунальної власності  
на території Бібрської міської ради

Міському голові

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(найменування юридичної особи;*

\_\_\_\_\_

*прізвище, ім'я, по батькові фізичної  
особи, громадянина)*

\_\_\_\_\_

*(місцезнаходження, місце проживання)*

\_\_\_\_\_

*(контактні телефони)*

**ЗАЯВА**

У відповідності до частин другої, третьої статті 128 Земельного кодексу України, прошу розглянути питання продажу земельної ділянки площею \_\_\_\_\_ га, для \_\_\_\_\_

*(вид використання, функціональне призначення земельної ділянки)*  
яка знаходиться за адресою: м. Бібрка, \_\_\_\_\_

*(адреса земельної ділянки)*

Кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_.

Земельну ділянку продати з (без) розстроченням платежу за придбання земельної ділянки строком на \_\_\_\_\_ місяців.

*(не більше 60)*

У разі прийняття рішення міської ради щодо надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки даної земельної ділянки, зобов'язуюсь укласти договір та сплатити авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки, а також дотримуватись інших умов цього договору.

Після укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки припинити дію договору оренди зареєстрованого за № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_.

Перелік документів, що додаються (необхідне підкреслити):

1. Копії: діючого правовстановлюючого документу на землю (договору оренди землі, додаткової угоди до нього, державного акту на право постійного користування землею), Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, Витягу з Державного земельного кадастру.



2. Копії документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно, що розміщене на земельній ділянці та копія технічного паспорту будівлі.

3. Копії установчих документів юридичної особи, фізичної особи підприємця, для громадян – копію паспорта громадянина України та ідентифікаційного коду.

4. Витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, датований роком подання заяви.

5. Довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з державної податкової інспекції, станом на місяць подання заяви.

6. Інформаційна довідка з єдиного реєстру підприємств щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, станом на місяць подання заяви.

\*Усі копії документів завірені у встановленому порядку.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ р. \_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_  
(підпис) (ініціали та прізвище)

Даю згоду на обробку своїх персональних даних, відповідно до закону України «Про захист персональних даних» від 01 червня 2010 року за №2297-VI, з метою оформлення/переоформлення/анулювання/видачі документів дозвільного характеру та адміністративних послуг.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року \_\_\_\_\_ /  
(дата) (підпис/прізвище, ініціали)

**Секретар Бібрської міської ради**

**Надія Федущак**

*Додаток 2*  
до Положення про порядок  
продажу земельних ділянок  
комунальної власності  
на території Бібрської міської ради

**ДОГОВІР № \_\_\_\_\_**  
**про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, що**  
**підлягає продажу**

м. Бібрка " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_ р.

Виконавчий комітет Бібрської міської ради (місцезнаходження: 81220, м. Бібрка, вул. Г.Тарнавського, 22, код ЄДРПОУ - 26412390) в особі міського голови, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", керуючись статтею 128 Земельного Кодексу України та Положенням про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності на території Бібрської міської ради, надалі "Продавець" з одного боку та \_\_\_\_\_ надалі "Покупець", з другого боку, (а по тексту Сторони), діючи добровільно, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, що регулюють укладений правочин, розуміючи значення своїх дій, уклали даний договір про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

1. Покупець підтверджує, що йому роз'яснені і зрозумілі норми статті 128 Земельного Кодексу України.

2. Покупець зобов'язується внести авансовий внесок в рахунок оплати ціни продажу земельної ділянки, яка розташована за адресою:

м. Бібрка, вулиця \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,

розмір земельної ділянки: \_\_\_\_\_ га,  
кадастровий номер: \_\_\_\_\_,  
і надана в оренду (постійне користування): \_\_\_\_\_  
в сумі \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_  
(*прописом*)

що становить 10,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (розрахунок розміру авансового внеску від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_ на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від \_\_\_\_\_ р.)

3. Покупець сплачує авансовий внесок у сумі, зазначеній у пункті 2 даного договору, в місячний термін з моменту підписання та реєстрації даного договору на розрахунковий рахунок:

Одержувач: виконавчий комітет Бібрської міської ради  
(Банківські реквізити для сплати)

4. Сторони погоджуються, що авансовий внесок не повертається у разі:

- відмови Покупця від укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки;
- не укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки в термін вказаний в рішенні про продаж цієї земельної ділянки.

5. У разі неприйняття міською радою рішення про продаж земельної ділянки, Покупцю повертається авансовий внесок згідно поданої ним заяви, за мінусом витрат на виконання робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки.

6. У разі несплати авансового внеску, у відповідності до пункту 3 даного договору, рішення міської ради про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки не може слугувати підставою для вчинення подальших дій і підлягає скасуванню в односторонньому порядку міською радою.

7. Виконавчий комітет зобов'язується замовити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки суб'єкту оціночної діяльності, визначеному на конкурентних засадах, а також оплатити вартість таких робіт за рахунок коштів, що були сплачені як авансовий внесок, у відповідності до договору на проведення експертної грошової оцінки.

8. Залишок авансового внеску на підставі довідки про остаточну суму коштів, які підлягають до сплати вартості земельної ділянки, після сплати вартості проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки перераховується на рахунок, на якому обліковуються кошти від продажу землі.

9. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного його виконання.

10. Договір укладається в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

11. Будь які зміни або доповнення до даного Договору вносяться шляхом укладення додаткової угоди.

12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані даним Договором, регламентуються чинним законодавством України.

Сторони:

Бібрський міський голова \_\_\_\_\_

Секретар Бібрської міської ради

Надія Федущак

*Додаток 3*

до Положення про порядок  
продажу земельних ділянок  
комунальної власності  
на території Бібрської міської ради

Бібрському міському голові

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(найменування юридичної особи;*

\_\_\_\_\_

*прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи,  
громадянина)*

\_\_\_\_\_

*(місцезнаходження, місце проживання)*

\_\_\_\_\_

*(контактні телефони)*

### **ЗАЯВА**

Прошу укласти та зареєструвати договір про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки площею \_\_\_\_\_ га, для

\_\_\_\_\_

*(вид використання, функціональне призначення земельної ділянки)*  
яка знаходиться за адресою: м. Бібрка, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(адреса  
земельної ділянки)*

У разі прийняття позитивного рішення міською радою про продаж земельної ділянки прошу перерахувати залишок коштів авансового внеску на рахунок міської ради в рахунок вартості земельної ділянки.

Не укладення мною договору купівлі-продажу в період терміну дії рішення про продаж земельної ділянки прошу вважати моєю відмовою від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, при якій сума авансового внеску не повертається.

#### Перелік документів, що додаються:

1. Договір про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_ / \_\_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(підпис) (ініціали та прізвище)

Даю згоду на обробку своїх персональних даних, відповідно до закону України «Про захист персональних даних» від 01 червня 2010 року за №2297-VI, з метою оформлення/переоформлення/анулювання/видачі документів дозвільного характеру та адміністративних послуг.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(дата) (підпис/прізвище, ініціали)

**Секретар Бібрської міської ради**

**Надія Федущак**

*Додаток 4*  
до Положення про порядок  
продажу земельних ділянок  
комунальної власності  
на території Бібрської міської ради

## **ДОГОВІР купівлі-продажу земельної ділянки**

### **м.Бібрка**

Бібрська міська рада (місцезнаходження - м. Бібрка, вул. Г.Тарнавського, 22, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 04056183) в особі міського голови \_\_\_\_\_, який проживає: м. Бібрка, вул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", керуючись рішенням Бібрської міської ради від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_ надалі – "Продавець" з одного боку,

та \_\_\_\_\_, зареєстрований за адресою \_\_\_\_\_, надалі "Покупець", з другого боку (надалі Покупець та Продавець, а по тексту сторони), діючи добровільно, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними правочин, розуміючи значення своїх дій, уклали даний договір про наступне:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Продавець на підставі рішення Бібрської міської ради від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_ передає за плату, а Покупець приймає у власність земельну ділянку з усіма обтяженнями і сервітутами, за адресою: місто Бібрка, вулиця \_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_ га (надалі за текстом договору - земельна ділянка), згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, що додається, та зобов'язується сплатити за неї грошову суму в порядку, визначеному в розділі 2 цього договору. Кадастровий номер земельної ділянки відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від \_\_\_\_\_ року номер \_\_\_\_\_ виданого державним кадастровим реєстратором відділу Держземагентства у \_\_\_\_\_.

1.2. Земельна ділянка належить Бібрській міській раді на праві комунальної власності, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого реєстраційною службою \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна \_\_\_\_\_.

1.3. Цільове призначення земельної ділянки – \_\_\_\_\_, вид використання – \_\_\_\_\_, згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від \_\_\_\_\_ року \_\_\_\_\_, виданого державним кадастровим реєстратором відділу Держземагентства у \_\_\_\_\_.

1.4. На земельній ділянці розміщений об'єкт нерухомості, що належить Покупцю на праві приватної власності, на підставі

Відомості про наявні сервітути, обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, вказані у Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від \_\_\_\_\_ року \_\_\_\_\_, виданого державним кадастровим реєстратором відділу Держземагентства у \_\_\_\_\_.

1.6. Продавець гарантує, що:

1.6.1. на момент укладення цього договору вищевказана земельна ділянка нікому іншому не відчужена, під заборону (арештом) та заставою не перебуває, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана, судового спору, щодо неї, а також прав у третіх осіб немає.

1.7. Відповідно до Висновку експерта про оцінку вартість земельної ділянки від \_\_\_\_\_ року із звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виконавцем якого є \_\_\_\_\_, - оцінна вартість земельної ділянки становить \_\_\_\_\_.

1.8. Я, Покупець, заявляю, що земельна ділянка візуально мною оглянута, недоліків чи дефектів, які б перешкождали її використанню за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено, будь-яких претензій щодо якісних характеристик земельної ділянки немає.

1.9. Зміст ст.ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 655, 657 Цивільного кодексу України, ст.ст. 120, 125, 128, 210, 211 Земельного Кодексу України, ст. 44 Закону України "Про нотаріат", та наслідки порушення Покупцем порядку встановлення та зміни цільового призначення набутої ним за цим договором земельної ділянки нам, сторонам договору, нотаріусом роз'яснено.

1.10. Сторони заявляють, що кожна із сторін однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи сторін на правочині.

## **2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК СПЛАТИ**

2.1. Ціна продажу земельної ділянки за цим Договором складає \_\_\_\_\_.

2.2. Кошти, зазначені в п.2.1. цього договору, сплачуються Покупцем відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 22 квітня 2009 року №381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», згідно з графіком здійснення розрахунків з розстроченням платежу, який є невід'ємною частиною даного договору. 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. (Вищевказані грошові кошти, за домовленістю Сторін договору, Покупець зобов'язується сплатити Продавцю протягом \_\_\_\_\_ року.)

2.3. Покупець вправі достроково оплатити вартість земельної ділянки.

2.4. Покупець перераховує кошти, зазначені у п. 2.1. цього договору, на розрахунковий рахунок Продавця з наступними реквізитами:

Одержувач - Місцевий Бюджет, \_\_\_\_\_

2.5. До моменту повної сплати ціни продажу земельної ділянки за цим Договором нотаріус накладає заборону відчуження цієї земельної ділянки, що підлягає державній реєстрації.

### **3. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН**

3.1. Покупець зобов'язаний:

3.1.1. Здійснювати платежі в порядку та в розмірах, передбачених п.п.2.1.,2.2.,2.3., 2.4. цього договору;

3.1.2. Використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;

3.1.3. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо, про виконання умов цього договору;

3.1.4. Забезпечити цілодобовий доступ до існуючих на території ділянки інженерних мереж для їх ремонту, обслуговування, дотримуватись правил використання земель в охоронній зоні мереж, згідно вимог інженерних служб міста і не чинити перешкод при будівництві нових, врахувати право проходу та проїзду транспортних засобів, встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів та інші земельні сервітути;

3.1.5. Укласти необхідні договори щодо наявних сервітутів, обмежень, обтяжень на земельну ділянку відповідно до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та/або іншої технічної документації із землеустрою та здійснити державну реєстрацію укладених договорів в порядку встановленому Законом;

3.1.6. Перед внесенням кінцевого платежу з'явитися в управління земельних відносин міськвиконкому на звірку взаєморозрахунків для уточнення розміру платежу з урахуванням інфляції за весь період розстрочення;

3.1.7. Після виникнення права власності на земельну ділянку, що є предметом цього договору, надати у виконавчий комітет копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

3.1.8. З моменту набуття права власності на земельну ділянку сплачувати земельний податок в розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України про плату за землю;

3.1.9. До повної сплати ціни продажу земельної ділянки за цим договором не передавати прав на земельну ділянку третім особам без згоди на це Продавця;

3.1.10. Передача права власності на земельну ділянку третім особам без згоди на це Продавця до повної сплати ціни продажу земельної ділянки за цим договором є підставою для визнання таких правочинів недійсними;

3.1.11. При зміні власника на земельну ділянку покласти всі обтяження і сервітути за цим договором на нового власника земельної ділянки.

3.2. Продавець зобов'язується:

3.2.1. прийняти оплату від Покупця вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені розділом 2 цього договору;

### **4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

4.1. У разі невиконання Покупцем умов даного договору, Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням чи неналежним виконанням зобов'язань або має право розірвати цей договір в установленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

4.2. В разі порушення термінів сплати, передбачених в п.2.1. цього договору, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, яка

діє у період прострочення платежу. За прострочення платежу Покупець зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три відсотки річних від простроченої суми.

4.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного договору купівлі-продажу.

4.4. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до законодавства України.

## **5. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ**

5.1. Право власності на земельну ділянку, що є предметом цього договору, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права.

Документ про оплату першого внеску, що становить не менше 50% вартості земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку у встановленому законом порядку.

5.2. З моменту набуття Покупцем права власності на земельну ділянку всі правочини про права Продавця на користування (оренду) цією земельною ділянкою втрачають чинність.

## **6. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

6.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

6.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу земельної ділянки або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

## **7. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ**

7.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

7.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату і оформляються у вигляді додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього договору.

7.3. Цей договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

7.4. У разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням господарського суду у встановленому порядку відповідно до їх компетенції.

## **8. ВИТРАТИ**

8.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

## **9. ДОДАТКОВІ УМОВИ**

9.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішується шляхом переговорів або шляхом вирішення справи господарським судом.

9.2. Договір складений в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у справах \_\_\_\_\_ нотаріуса \_\_\_\_\_, а два інших, що мають силу оригіналу, видаються сторонам Договору.

9.3. Невід'ємною частиною договору є:

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- рішення від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_;
- графік здійснення розрахунків з розстроченням платежу.

9.4. Земельна ділянка буде спільною сумісною власністю подружжя, цей договір посвідчується згідно заяви дружини Покупця – \_\_\_\_\_, справжність підпису на якій засвідчена \_\_\_\_\_ нотаріусом \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року за реєстровим № \_\_\_\_\_

9.5. Ми, Продавець та Покупець, підтверджуємо, що даний договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину; проект цього договору, складений нотаріусом з урахуванням умов визначених нами, та умов, які є обов'язковими, прочитаний, зрозумілий і нами же схвалений.

## 10. ПІДПИСИ СТОРІН:

Продавець \_\_\_\_\_

Покупець \_\_\_\_\_

м.п.

м.п.

Місто Бібрка Україна.

\_\_\_\_\_ року.

Цей договір посвідчено мною, \_\_\_\_\_ нотаріусом \_\_\_\_\_ нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Бібрської міської ради та повноваження її представника і належність Бібрській міській раді відчужуваного майна - земельної ділянки, площею \_\_\_\_\_ га, розташованої в м. Бібрка, \_\_\_\_\_ перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у відповідному органі, що здійснює державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № \_\_\_\_\_

Стягнуто плати відповідно до ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Нотаріус \_\_\_\_\_

### **Заборона відчуження майна**

Місто Бібрка Україна, \_\_\_\_\_ року.

Мною, \_\_\_\_\_ нотаріусом \_\_\_\_\_ нотаріального округу на підставі ст. 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього договору купівлі-продажу земельної ділянки та заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень поданої Бібрською міською радою накладається заборона на відчуження зазначеного в договорі майна - земельної ділянки, площею \_\_\_\_\_ га, що розташована в м. Бібрка, \_\_\_\_\_, кадастровий номер \_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна \_\_\_\_\_ до повного виконання умов цього договору.

Зареєстровано в реєстрі за № \_\_\_\_\_



*Стягнуто плати відповідно до ст. 31 Закону України "Про нотаріат".*

**Нотаріус** \_\_\_\_\_

**Секретар Бібрської міської ради**

**Надія Федущак**

*Додаток 5*

до Положення про порядок  
продажу земельних ділянок  
комунальної власності  
на території Бібрської міської ради

**Методичні вказівки**

для розрахунку платежів при купівлі земельних ділянок  
комунальної власності з розстроченням платежу

### 1. Загальні положення.

1.1. Методичні вказівки для розрахунку платежів при купівлі земельних ділянок комунальної власності з розстроченням платежу розроблені з метою врегулювання механізму здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання громадянами та юридичними особами (далі - покупці) земельних ділянок комунальної власності.

1.2. Для цілей цих Методичних вказівок терміни вживаються в такому значенні:

земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

розстрочення платежу – оплата товару (земельної ділянки) на умовах розстрочки кінцевого розрахунку на певний строк відповідно до договору купівлі-продажу, який укладається між суб'єктом господарювання і покупцем.

прострочення платежу – порушення умов договору купівлі-продажу шляхом несплати коштів у визначені договором строки.

1.3. Ці Методичні вказівки визначають основні принципи розрахунку інфляції при здійсненні розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки комунальної власності, а також методи розрахунку інфляційних втрат, пені та 3% річних за умови несвоєчасного виконання грошового зобов'язання.

Розрахунок інфляції та інфляційних втрат базується на офіційній статистичній звітності щодо рівня інфляції в країні. Пеня та 3% річних визначається на основі законодавства України щодо відповідальності за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань.

### 2. Методичне забезпечення розрахунку інфляції, інфляційних втрат, пені та 3% річних.

#### 2.1. Розрахунок інфляції.

Відповідно до ч. 2 п. 4 Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 22 квітня 2009 р. №381 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.

Таким чином, кожен щомісячний платіж, визначений відповідно до Графіку здійснення розрахунків з розстроченням платежу, який є обов'язковим додатком до

договору купівлі-продажу, повинен бути розрахований із врахуванням індексу інфляції за період.

Відповідно до Методологічних положень щодо організації статистичного спостереження за змінами цін (тарифів) на споживчі товари (послуги) і розрахунку індексу споживчих цін, затверджених наказом Держкомстату від 14.11.2006 р. №519, індекс споживчих цін («індекс інфляції») за період визначається «ланцюговим» методом, тобто шляхом множення місячних індексів споживчих цін.

Таким чином, кожен щомісячний платіж повинен визначатися з врахуванням індексу інфляції, який визначається як добуток індексів інфляції того місяця, що є наступним за місяцем сплати першого 50% внеску, по індекс місяця, що передує місяцю, в якому повинен бути внесений черговий платіж.

Для розрахунку щомісячного платежу із врахуванням індексу інфляції застосовується формула:

$$I = (i_1 * i_2 * \dots * i_n) \% * s, \text{ де:}$$

I – щомісячний платіж із врахуванням індексу інфляції;

s – сума заборгованості (зобов'язання кредитора згідно графіка здійснення розрахунків з розстроченням платежу);

i<sub>1</sub>, i<sub>2</sub>, i<sub>n</sub> – індекси інфляції відповідних місяців за період з місяця, наступного за місяцем внесення першого платежу, по місяць, який передує місяцю внесення чергового платежу.

В разі дострокової сплати зобов'язань по договору купівлі-продажу нарахування інфляції припиняється, а останній платіж буде визначатися з врахуванням індексу інфляції за період з місяця, що настав після сплати першого внеску, по місяць, що передує місяцю внесення останнього (дострокового) платежу.

## 2.2. Розрахунок інфляційних втрат.

Відповідно до ст. 625 Цивільного кодексу України (далі - ЦКУ) «боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом». При цьому втрати внаслідок інфляційних процесів необхідно розцінювати як суму знецінення грошових коштів за прострочення грошового зобов'язання за певний період і вони є невід'ємною складовою суми основного боргу.

Таким чином, для розрахунку інфляційних втрат за період прострочення оплати чергового платежу застосовується формула:

$$I_v = (i_1 * i_2 * \dots * i_n) \% * s - s, \text{ де:}$$

I<sub>v</sub> – сума інфляційних втрат;

s – сума заборгованості - прострочений платіж відповідно до графіка здійснення розрахунків з розстроченням платежу, який є додатком до договору;

i<sub>1</sub>, i<sub>2</sub>, i<sub>n</sub> – індекси інфляції відповідних місяців за період прострочення платежу.

Відповідно до листа Верховного суду України № 62-97 р від 03.04.97 р., «якщо сума боргу повинна бути сплачена в період з 1 по 15 число відповідного місяця, то вона індексується з рахунком цього місяця, а якщо сума боргу повинна бути сплачена з 16 по 31 число відповідного місяця, то вона індексується з наступного місяця».

При цьому, слід мати на увазі, що індекс розраховується не на кожен дату місяця, а в середньому на місяць; тому, якщо сума боргу повинна бути сплачена в

період з 1 по 15 число відповідного місяця, то вона індексується з врахуванням індексу інфляції цього місяця, а якщо сума боргу повинна бути сплачена з 16 по 31 число відповідного місяця, то вона індексується з врахуванням індексу інфляції наступного місяця.

### 2.3. Розрахунок 3% річних.

В силу ч.2 ст. 612 ЦК України «боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом».

Для розрахунку 3% річних за період прострочення виконання грошового зобов'язання застосовується формула:

$$\sum Y = (s + I_v) * Q * 3\% : 366(5), \text{ де:}$$

$\sum Y$  – сума 3% річних;

$s$  - сума заборгованості – прострочений платіж відповідно до графіка здійснення розрахунків з розстроченням платежу (без врахування індексації);

$I_v$  - інфляційні втрати;

$Q$  - кількість днів прострочення виконання грошового зобов'язання;

366(5) – кількість календарних днів відповідного року.

### 2.4. Розрахунок пені.

Виходячи зі змісту статей 546, 548, 549 ЦК України виконання зобов'язання може забезпечуватися відповідно до закону або умов договору неустойкою, яку боржник повинен сплатити у разі порушення зобов'язання. Для розрахунку пені застосовується формула, вигляд якої випливає з ч. 3 статті 549 Цивільного кодексу України<sup>1</sup>:

$$\sum P = \frac{s * 2p\% * Q}{366(5)}, \text{ де:}$$

$\sum P$  – сума пені за період прострочення платежу;

$s$  – сума заборгованості – прострочений платіж відповідно до графіка здійснення розрахунків з розстроченням платежу;

$p\%$  - ставка пені, у відсотках (ставка НБУ, що діяла з моменту виникнення заборгованості до моменту сплати цієї заборгованості);

2 – коефіцієнт, що дозволяє розрахувати подвійну ставку НБУ (згідно умов договору купівлі-продажу земельних ділянок);

$Q$  – кількість днів прострочення (починаючи з першого дня виникнення зобов'язання включно по день оплати такого зобов'язання);

366(5) – кількість календарних днів відповідного року, за який розраховується пеня.

Враховуючи те, що пеня за правовою природою є неустойкою, та відповідно до п. 6 ст. 232 ГКУ існують обмеження щодо давності застосування пені, необхідно відзначити наступне. Нарахування пені за прострочення виконання зобов'язання, припиняється через шість місяців із дня, коли зобов'язання мало бути виконане. Таким чином, нарахування пені розраховується за період прострочення платежу, але не більше, ніж за шість місяців.

**Секретар Бібрської міської ради**

**Надія Федущак**

<sup>1</sup> Пенєю є неустойка, що обчислюється у відсотках від суми несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання за кожен день прострочення виконання.

*Додаток 6*  
до Положення про порядок  
продажу земельних ділянок  
комунальної власності  
на території Бібрської міської ради

**Порядок добору земельних ділянок та формування пропозицій щодо переліку земельних ділянок, які можуть бути виставлені на торги (земельний аукціон)**

В разі надходження до Бібрської міської ради інформації (письмової заяви від юридичної чи фізичної особи, письмової пропозиції депутатів міської ради чи структурних підрозділів виконавчого комітету), та за ініціативи або доручення міської ради з відповідними графічними матеріалами (з нанесенням на них пропонованих орієнтованих меж земельної ділянки), щодо формування земельної ділянки, яка може бути запропонована як лот для продажу на торгах:

1. В місячний термін виконавчим комітетом проводиться обстеження та (за можливості) фото чи відеофіксація запропонованих місць для формування земельних ділянок. До обстеження можуть залучатись і інші особи (в тому числі ініціатори формування лоту).
2. Департамент містобудування та архітектури впродовж десяти робочих днів після обстеження земельної ділянки виготовляє довідку з містобудівного кадастру й передає до виконавчого комітету із визначенням можливого цільового призначення (виду використання) з врахуванням чинної містобудівної документації.
3. Виконавчий комітет впродовж десяти робочих днів з'ясовує можливість формування земельної ділянки в запропонованих місцях із зазначенням орієнтованих параметрів та організовує засідання учасників вказаних в п. 1 даного порядку.
4. За результатами засідання приймається відповідне рішення та формується протокол. Виконавчий комітет на основі всіх отриманих матеріалів та протоколу готує проект рішення міської ради про надання дозволу на складання документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки та підготовки лоту до проведення земельних торгів. Проект рішення може містити окремі доручення (наприклад головному бухгалтеру щодо фінансування передбачених заходів, тощо).
5. Всі матеріали передаються виконавчим комітетом виконавцю робіт із землеустрою визначеному у встановленому законом порядку для формування документації із землеустрою

В разі відсутності можливості (недоцільності) формування земельної ділянки, виконавчий комітет надсилає відповідь суб'єкту, від якого надійшла інформація про неможливість формування земельної ділянки із зазначенням причини.

**Секретар Бібрської міської ради**

**Надія Федущак**

**Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Бібрської міської ради  
«Про затвердження Положення про порядок  
продажу земельних ділянок комунальної власності на території Бібрської  
міської ради»**

***1. 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 міста, розроблене дане Положення.

***2.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 дохідної частини міського бюджету.

### ***3.Механізм та заходи, які забезпечують розв'язання проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.***

Затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок.

### ***4.Альтернативи.***

#### ***1.Залишити все без змін***

Дана альтернатива є неприйнятною у зв'язку з тим, що Земельним кодексом України детально не конкретизовано механізм продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок.

#### ***2. Прийняття запропонованого регуляторного акту - проекту рішення Бібрської міської ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності на території Бібрської міської ради»***

Вказана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевагою обраного способу досягнення цілей в тому, що даний регуляторний акт затверджує чіткий механізм продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок. Регуляторний акт дасть можливість розв'язати існуючі проблеми та врегулювати ринково-земельні відносини шляхом конкретизації порядку продажу земельних ділянок, одночасного вирішення питання надходження додаткових коштів до бюджету, планування бюджету міста.

### ***4. Опис механізму та заходи, які пропонуються для розв'язання проблеми***

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

*Адміністративно-правові:*

-вироблення місцевого нормативно-правового документу, який в рамках чинного законодавства дасть можливість спростити, удосконалити та розробити прозорий порядок і механізм продажу земельних ділянок на території Бібрської міської ради.

-*Організаційні заходи* займають значне місце у досягненні мети, цілей регуляторного акта і завдань щодо удосконалення регулювання земельних відносин на території Бібрської міської ради та формуванні ринку землі, а саме:  
- підвищення прозорості та конкурентності при продажу земельних ділянок;

- забезпечення раціонального використання земельного фонду міста і методів його оцінки.

*Інформаційно-рекламні:*

забезпечення можливості одержання суб'єктами господарювання інформації про земельні ділянки та умови їх продажу у місті.

### **5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту**

Можливість досягнення цілей регуляторного акту забезпечується у разі добросовісного виконання міською радою та суб'єктами господарювання його вимог.

Даний проект регуляторного акта мотивує суб'єктів господарювання виконувати встановлені вимоги через такі мотиви, як:

1. Вдосконалення механізму та підвищення рівня прозорості процедури придбання земельних ділянок на території Бібрської міської ради;
2. Підвищення рівня інформованості підприємств, організацій, фізичних осіб щодо процедури придбання земельних ділянок;
3. Надання свободи суб'єктам підприємницької діяльності в виборі дозволених видів функціонального використання земельних ділянок;
4. Підвищення ефективності використання земельних ресурсів міста у розрізі видів використання та планування використання з врахуванням перспектив розвитку міста.

### **Основними зовнішніми чинниками, які можуть вплинути на дію регуляторного акта, є:**

*позитивні:*

1. збільшення кількості заяв про продаж земельних ділянок від суб'єктів господарювання;
2. рівень прибутків Суб'єктів господарювання;
3. рівень поінформованості населення з даного питання;

*негативні:*

1. зменшення кількості бажаючих придбати земельні ділянки;
2. підвищення вартості земельних ділянок;
3. встановлення нових правових норм державою щодо продажу земельних ділянок.

### **6. Характеристики очікуваних результатів прийняття регуляторного акта**

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
<b>Органи місцевого самоврядування</b>	Позитивний імідж поліпшення бізнес-	Часові витрати, пов'язанні з підготовкою і проведенням продажу

	<p>клімату;</p> <p>чітка координація дій при прийнятті управлінських рішень;</p> <p>підвищення рівня довіри до місцевої влади;</p> <p>можливість впливати на стратегічний розвиток міста;</p> <p>економічне стимулювання викупу земельних ділянок;</p> <p>збільшення доходів міського бюджету за рахунок вільного обігу цих земельних ділянок на ринку та прав на них;</p>	<p>земельних ділянок та права на їх оренду;</p> <p>Грошові і часові витрати пов'язані з визначенням земельної ділянки в натурі(на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;</p> <p>Грошові і часові витрати пов'язанні з виготовленням землевпорядної документації;</p> <p>Грошові і часові витрати пов'язані з виготовленням технічного паспорта земельної ділянки;</p>
<p><b>Суб'єкти господарювання, які отримали землю в оренду</b></p>	<p>Можливість придбання земельних ділянок шляхом прозорої купівлі;</p> <p>більш прозора процедура придбання земельних ділянок, можливість прогнозування господарювання і витрат часу на процедуру оформлення документів;</p> <p>рівні умови для однакових видів бізнесу;</p> <p>встановлення чіткої процедури;</p> <p>передбачуваність дій влади;</p>	<p>Грошові витрати пов'язані з:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- витрати на нотаріальне завірення копій установчих документів;</li> <li>- оплатою реєстраційного внеску перед проведенням аукціону</li> </ul>



<b>Територіальна громада міста</b>	Покращення стану виплат на соціальну сферу та інших виплат з місцевого бюджету.  покращення благоустрою міста;  поліпшення стану прозорості дій влади;  розширення інформаційної бази про процедуру оформлення документів на земельні ділянки в місті	відсутні
------------------------------------	---	----------

**7. Строк дії регуляторного акта**

Термін дії регуляторного акта безстроковий. Доповнення та зміни до нього будуть вноситися у разі зміни законодавства України та в інших випадках.

**8. Визначення показники результативності регуляторного акта**

В якості визначення результативності запропонованого регуляторного акту пропонуються наступні показники:

- кількість проданих земельних ділянок та прав на їх оренду на земельних торгах в порівнянні з попередніми роками;
- рівень надходження до місцевого бюджету коштів від продажу земельних ділянок та прав на їх оренду, у порівнянні попередніми роками;
- відсутність скарг від фізичних та юридичних осіб щодо невпорядкованості процедури продажу земельних ділянок.

**9. Заходи відстеження результативності акта**

Базове відстеження результативності вказаного регуляторного акта буде здійснюватись протягом шести місяців з моменту набрання його чинності. Повторне відстеження планується здійснити через рік, після набрання чинності регуляторного акта, за результатами якого можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження планується здійснювати один раз на три роки з дня виконання заходів з повторного відстеження.

**Секретар Бібрської міської ради**

**Н.К.Федушак**