



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
VI СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ
РІШЕННЯ

12.09.2012

№ 63/27

Про внесення змін до рішення міської ради від 29.07.2011 № 73/14 стосовно Тимчасового положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них, які розташовані на території м. Дніпропетровська та розпорядження якими належить до повноважень Дніпропетровської міської ради

З метою приведення у відповідність до вимог Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону», який набув чинності 20.08.2012, та врегулювання питань, пов'язаних з функціонуванням ринку земель в м. Дніпропетровську, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до листа департаменту корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради від 06.09.2012 вх. № 8/3048 міська рада

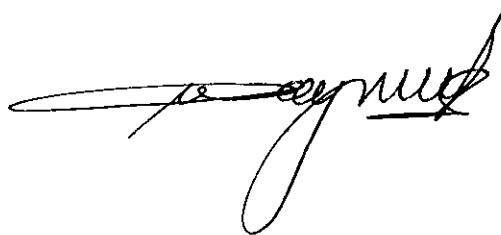
В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни до рішення міської ради від 29.07.2011 № 73/14 «Про Тимчасове положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них, які розташовані на території м. Дніпропетровська та розпорядження якими належить до повноважень Дніпропетровської міської ради», виклавши Тимчасове положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них, які розташовані на території м. Дніпропетровська та розпорядження якими належить до повноважень Дніпропетровської міської ради у новій редакції (додаток).

2. Визнати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 25.04.2012 № 34/23 «Про внесення змін до рішення міської ради від 29.07.11 № 73/14 «Про Тимчасове положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них, які розташовані на території м. Дніпропетровська та розпорядження якими належить до повноважень Дніпропетровської міської ради».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин (Стародуб Н.В.) і на виконавчий комітет міської ради.

Міський голова

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I.I. Kulichenko', written over a horizontal line.

І.І. Куліченко

Тимчасове положення
про порядок продажу земельних ділянок або прав на них, які розташовані на
території м. Дніпропетровська та розпорядження якими належить до
повноважень Дніпропетровської міської ради

1. Загальні положення

1.1. Тимчасове положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них, які розташовані на території м. Дніпропетровська та розпорядження якими належить до повноважень Дніпропетровської міської ради (далі – Положення) розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Господарського, Цивільного та Податкового кодексів України, законів України "Про землеустрій", "Про оренду землі", "Про оцінку земель", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про державну експертизу землевпорядної документації", "Про регулювання містобудівної діяльності".

1.2. Положення визначає процедуру підготовки, організації та продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок

2. Продаж земельних ділянок у власність здійснюється міською радою за заявами (клопотаннями) зацікавлених осіб. Підготовка до продажу земельних ділянок здійснюється департаментом корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради (далі - Департамент).

2.1. Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність (далі – Покупець) подають відповідну заяву до Дніпропетровської міської ради, на ім'я міського голови. У заяві зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розмір та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки. Авансовий внесок становить 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки. До заяви додаються такі документи:

- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), а саме - державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, договір оренди землі у повному обсязі (нотаріально засвідчена копія);

- установчі документи підприємства, установи, організації (нотаріально засвідчені копії) або копії паспорта та ідентифікаційного номера для фізичних осіб-заявників;

- документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно, зареєстровані в установленому порядку (нотаріально засвідчені копії) (за наявності);
- довіреність на уповноважену особу на виконання дій, передбачених цим порядком, оформлена відповідно до ст. 246 Цивільного кодексу України (за необхідності);
- довідку про відсутність стосовно Покупця порушеної справи про банкрутство або припинення його діяльності;
- довідку про нормативну грошову оцінку земельної ділянки за поточний рік;
- лист від Покупця із зазначеними реквізитами банківського рахунку Покупця, з якого здійснюватимуться платежі за продаж земельної ділянки.

2.2. У разі, якщо покупцем виступає іноземна юридична особа, до зазначеного переліку документів додатково додається свідоцтво про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України (нотаріально засвідчена копія). Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється міською радою за погодженням з Кабінетом Міністрів України, відповідно до ст. 129 Земельного кодексу України.

3. Розгляд заяв (клопотань) про продаж земельних ділянок.

3.1. Міська рада, у особі Департаменту, розглядає отримані документи та здійснює запит до Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради щодо надання інформації про наявність інженерно-технічних та містобудівних обмежень і вимог для продажу земельної ділянки під забудову.

3.2. У разі відсутності інженерно-технічних та містобудівних обмежень Департамент готує проект рішення міської ради :

- у випадку відсутності підстав для відмови в продажу земельної ділянки, передбачених ч. 5 ст. 128 Земельного кодексу України - проект рішення про проведення експертної грошової оцінки зазначеної земельної ділянки;

- у випадку відсутності документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою - проект рішення міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та проведення експертної грошової оцінки зазначеної земельної ділянки;

- у випадку надходження заяви від іноземної юридичної особи – документи, необхідні для звернення до Кабінету Міністрів України щодо погодження продажу відповідно до п.2 ст.129 Земельного кодексу України.

- у випадку наявності підстав, зазначених ч. 5 ст. 128 Земельного кодексу України – проект рішення про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

3.3. Питання про продаж земельної ділянки іноземній юридичній особі вирішується у встановленому порядку після отримання погодження Кабінету Міністрів України.

4. Після прийняття міською радою рішення про проведення експертної грошової оцінки Покупець укладає із міською радою договір про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки та сплачує кошти відповідно до цього договору. Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

5. Проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

5.1. Продаж земельної ділянки здійснюється за експертною грошовою оцінкою. Експертна грошова оцінка земельної ділянки виконується суб'єктом оціночної діяльності, який має відповідну ліцензію. Роботи виконуються на підставі договору, який укладається між Департаментом та суб'єктом оціночної діяльності. Закупівля послуг з експертної грошової оцінки здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

5.2. За бажанням сторін може бути проведена державна землевпорядна експертиза звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

6. Після отримання від суб'єкта оціночної діяльності звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, висновку державної експертизи землевпорядної документації (у випадку її проведення) Департамент готує та подає на розгляд міської ради проект рішення міської ради про продаж земельної ділянки.

7. Укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

7.1. Після прийняття міською радою рішення про продаж земельної ділянки Департамент готує договір купівлі-продажу земельної ділянки.

7.2. Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. У договорі зазначається ціна земельної ділянки, строки оплати (графік розстрочення платежу), банківські реквізити міської ради, на які мають бути перераховані кошти за продаж земельної ділянки, штрафні санкції, у разі порушення умов договору та інші умови, передбачені чинним законодавством. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням

платежу) є підставою для видачі державного акта на право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації. Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

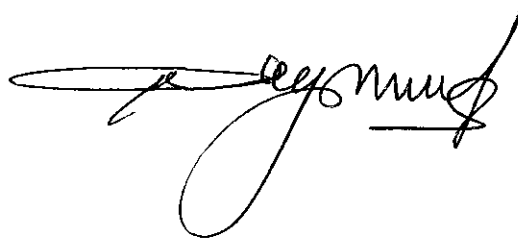
7.3. Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням платежу за згодою сторін відповідно до п. 9 ст. 128 Земельного кодексу України.

8. Після оплати Покупцем ціни земельної ділянки або про сплати першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) Департамент надсилає лист до Центру Державного земельного кадастру про підготовку, державну реєстрацію та видачу Покупцеві державного акта на право власності на земельну ділянку.

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

10. Контроль за дотриманням умов сплати ціни земельної ділянки здійснює Департамент та фінансово-економічний департамент Дніпропетровської міської ради. У разі недотримання Покупцем умов сплати за договором купівлі-продажу земельної ділянки Департамент надсилає лист на ім'я міського голови з пропозицією стосовно штрафних санкцій.

Міський голова



І.І. Куліченко