



**ІРКЛІЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЗОЛОТОНІСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Восьмого скликання
П'ятдесят сьома сесія**

Р І Ш Е Н Н Я

16.10.2025

№ 57- 36/VIII

с. Іркліїв

Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок на території Іркліївської сільської ради

Відповідно до статті 25, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 83, 116, 127, 128, 129 Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність», Постанов Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 року № 381 «Про затвердження порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», від 11.10.2002 року № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок несільськогосподарського призначення» та з метою забезпечення гарантій та прав на набуття права власності на землю й захисту прав територіальної громади з розвитку ринку землі, врегулювання земельних відносин щодо продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю фізичних та юридичних осіб, збільшення реальних надходжень до сільського бюджету, Іркліївська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності на яких

розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок на території Іркліївської сільської ради (додається).

2. Оприлюднити на офіційному вебсайті Іркліївської сільської ради Золотоніського району Черкаської області Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок на території Іркліївської сільської ради.

3. Рішення набирає чинності після його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань розвитку територій, сільського господарства, земельних відносин охорони навколишнього природного середовища, промисловості, архітектури, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку та житлово-комунального господарства і постійну комісію сільської ради з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, комунальної власності.

Сільський голова

Анатолій ПИСАРЕНКО

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності на яких
розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих
ділянок на території Іркліївської сільської ради

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок на території Іркліївської сільської ради (далі - Положення), розроблене відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України "Про землеустрій", Закону України "Про Державний земельний кадастр", Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації», Постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 р. N 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», Постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 р. N 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок», Закону України "Про публічні закупівлі", Наказу Фонду державного майна України 31.12.2015 № 2075 "Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності" та інших актів чинного законодавства, та регулює порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю громадян, фізичних осіб-підприємців, юридичних осіб та юридичних осіб, які створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави.

1.1. *Об'єктами* продажу є земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок. Норми цього Положення, поширюються на земельні ділянки, які розташовані в межах Іркліївської сільської ради та можуть бути передані у власність згідно чинного законодавства України.

1.2. *Суб'єктами* правовідносин з продажу земельних ділянок є:

Продавець - Іркліївська сільська рада в межах повноважень, визначених чинним законодавством України;

Покупець - громадяни, фізичні особи-підприємці та юридичні особи, які є власниками об'єктів нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках Іркліївської сільської ради.

У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

Об'єкт експертної грошової оцінки - земельні ділянки чи їх частини або сукупність земельних ділянок на території Іркліївської сільської ради;

Суб'єкт оціночної діяльності — суб'єкт господарювання незалежно від його організаційно-правової форми та форми власності, що має у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та які отримали ліцензії на виконання землеоціночних робіт у встановленому законодавством порядку;

Оцінювач — суб'єкт підприємницької діяльності, яка отримала кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання земле оціночних робіт у встановленому законодавством порядку;

Експертна грошова оцінка земельної ділянки - результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав суб'єктом оціночної діяльності у сфері оцінки земель із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та рецензії на нього.

Юридична особа, яка створена та зареєстрована відповідно до законодавства іноземної держави – іноземна юридична особа, яка пройшла визначену Законом процедуру реєстрації в іншій країні, отримавши таким чином статус суб'єкта права, здатного мати права та обов'язки, а також брати участь у правовідносинах від свого імені, з обов'язковою реєстрацією постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

ІІ. ПОРЯДОК ПОДАННЯ, РОЗГЛЯДУ ТА ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТІВ ДЛЯ ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ГРОМАДЯНАМ ТА ЮРИДИЧНИМ ОСОБАМ

2.1. Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність (під власним майном), подають заяву (клопотання) до Іркліївської сільської ради.

2.2. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки і обробку, використання та зберігання персональних даних.

До заяви про надання згоди на продаж земельної ділянки додаються:

а) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), яка підлягає викупу;

б) документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці;

в) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, отриманий на момент подання заяви;

г) копії установчих документів, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;

д) для громадян — копія документа, що посвідчує особу та довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків;

е) Іноземні юридичні та фізичні особи додатково надають:

- копія свідоцтва про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України - для юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави;

- копію документа, що підтверджує громадянство іноземця або посвідчує особу без громадянства, перекладеного українською мовою та завіреного в установленому порядку (для іноземного громадянина та особи без громадянства).

Сільський голова дає доручення відділу земельних відносин та захисту довкілля виконавчого комітету Іркліївської сільської ради (далі — *Уповноважена особа*) на подальше опрацювання.

2.3. Після надходження клопотання до Уповноваженої особи Покупці за необхідності надають додатково наступні документи:

а) гарантійний лист Покупця про відсутність відносно нього порушення справи про банкрутство або припинення його діяльності у разі продажу земельної ділянки суб'єкту підприємницької діяльності;

б) витяг з технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки з урахуванням щорічної її індексації за формою;

в) проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі наявності);

г) документ, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання дій, передбачених цим порядком;

д) документ, що підтверджує сплату за фактичне землекористування.

2.4. Уповноважена особа опрацьовує представлені документи для підготовки відповідного проекту рішення, щодо розгляду заяви (клопотання), вносить його на розгляд постійних комісій з питань розвитку територій, сільського господарства, земельних відносин охорони навколишнього природного середовища, промисловості, архітектури, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку та житлово-комунального господарства та з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, комунальної власності, з наступним розглядом на сесії Іркліївської сільської ради в установленому порядку.

2.5. Іркліївська сільська рада у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

2.6. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка підлягає продажу, у разі його відсутності, або у разі продажу земельної ділянки із зміною її цільового призначення розробляється за замовленням зацікавленої особи.

2.7. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється та погоджується зацікавленою особою відповідно до вимог та в порядку, визначених законодавством України.

2.8. Перелік підстав для відмови в продажу земельної ділянки:

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.

Рішення про відмову продажу земельної ділянки може бути оскаржено в суді.

2.9. Цей порядок не поширюється на продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, які підлягають приватизації.

ІІІ. ДОГОВІР ПРО СПЛАТУ АВАНСОВОГО ВНЕСКУ. ПІДГОТОВКА ТА ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1. Рішення сесії сільської ради про надання згоди на продаж земельної ділянки та проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна є підставою для укладання договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

3.2. Підготовка договору про сплату авансового внеску (Додаток № 2) здійснюється відділом житлово-комунального господарства, комунальної власності виконавчого комітету Іркліївської сільської ради з залученням спеціаліста відділу земельних відносин та захисту довкілля виконавчого комітету Іркліївської сільської ради (*Уповноваженої особи*).

3.3. Для укладення договору про сплату авансового внеску необхідно надати такі документи:

а) копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності;

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

в) витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;

г) витяг з рішення Іркліївської сільської ради про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

3.4. Кошти на оплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки сплачуються Покупцем в 10-денний термін після укладення договору.

Порядок зарахування та використання коштів авансового внеску здійснюється згідно Постанови Кабінету Міністрів України.

3.5. Розмір авансового внеску становить не більше 20% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

3.6. Після сплати покупцем земельної ділянки авансового внеску, спеціально створеною конкурсною комісією з проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель (*Уповноваженим органом*) відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна проводиться конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель.

3.7. Замовником експертної грошової оцінки та інших пов'язаних з оцінкою необхідних робіт є Іркліївська сільська рада в особі сільського голови.

3.8. Закупівля послуг з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється відповідно до законодавства з питань здійснення закупівель товарів, робіт і послуг за бюджетні кошти для забезпечення потреб територіальної громади.

3.9. Роботи з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснює суб'єкт оціночної діяльності, який має дозвільні документи на виконання землеоціночних робіт, відповідно до Закону України «Про оцінку землі» та інших нормативно-правових актів.

3.10. Вартість проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки не може бути більшою ніж авансовий внесок Покупця такої ділянки.

3.11. Фінансування робіт з організації продажу земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного Покупцем авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки, а саме оплата вартості:

- а) проведення робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки;
- б) проведення державної землепорядної експертизи звіту про експертну грошову оцінку;
- в) проведення рецензування звіту про експертну грошову оцінку (при необхідності);
- г) послуг різних служб щодо надання висновків, витягів з рішень, довідок тощо;

д) виконання інших земельно-кадастрових робіт, якщо такі будуть необхідні при здійсненні організації продажу земельних ділянок.

3.12. Залишок авансового внеску після сплати вартості проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на підставі довідки уповноваженого органу перераховується органом Державного казначейства до відповідного бюджету на рахунок, на якому обліковуються надходження від продажу землі і нематеріальних активів.

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

IV. ПІДГОТОВКА ТА ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

4.1. Рішення про продаж земельної ділянки або про відмову в продажу земельної ділянки приймається Іркліївською сільською радою в порядку, встановленому Регламентом Іркліївської сільської ради.

4.2. За бажанням заявника та за згодою сільської ради придбання земельної ділянки може здійснюватися з розстроченням платежу, але не більше, ніж на п'ять років. В такому випадку, в заяві заявник вказує бажаний період розстрочення платежу, який може бути скоригований рішенням сільської ради про продаж земельної ділянки.

4.3. На підставі погодження заявником результатів експертної грошової оцінки земельної ділянки, надання згоди (письмової) на придбання земельної ділянки за ціною, визначеною експертною та поданих документів відділ земельних відносин та захисту довкілля виконавчого комітету Іркліївської сільської ради готує проект рішення сільської ради про продаж земельної ділянки у власність заявника, який направляється на розгляд постійної комісії сільської ради з питань розвитку територій, сільського господарства, земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, промисловості, архітектури, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку та житлово- комунального господарства.

У разі розстрочення сплати вартості земельної ділянки проект рішення погоджується з постійною комісією сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, комунальної власності.

4.4. Рішенням Іркліївської сільської ради про продаж земельної ділянки:

- затверджується проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі необхідності);

- погоджується звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки;
- затверджуються ціна земельної ділянки та умови її продажу.

4.5. Рішенням сільської ради про продаж земельної ділянки, відповідно до якого заявник повинен укласти договір купівлі-продажу землі встановлюється, що рішення діє в межах терміну дії експертної висновку експертної грошової оцінки вартості земельної ділянки.

4.6. Рішення сільської ради про продаж земельної ділянки передається заявнику.

V. ПОРЯДОК УКЛАДАННЯ ДОГОВОРІВ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ТА РОЗРАХУНКІВ ПРИ ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

5.1. Рішення сільської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладення договору купівлі – продажу земельної ділянки.

5.2. Іркліївська сільська рада, від імені якої діє сільський голова укладає з покупцем договір купівлі – продажу земельної ділянки, який підлягає нотаріальному посвідченню.

5.3. У договорі купівлі-продажу земельної ділянки вказуються такі істотні умови:

- а) предмет договору;
- б) дані про місце розташування, розмір, основне цільове призначення згідно Земельного Кодексу України, функціональне призначення;
- в) обмеження та обтяження на використання земельної ділянки;
- г) ціна продажу, умови оплати, порядок розрахунків;
- д) права і обов'язки сторін;
- е) інші умови, які визначаються за погодженням між Продавцем і Покупцем.

5.4. Невід'ємними частинами договору купівлі-продажу є:

- а) рішення сільської ради про продаж земельної ділянки;
- б) витяг з експертної грошової оцінки земельної ділянки;
- в) план земельної ділянки з визначенням її розмірів та встановлених сервітутів;

г) графік погашення суми розстроченого платежу за придбання земельної ділянки у разі Продажу з розстроченням платежу.

5.5. Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації за рахунок Покупця.

5.6. Право власності на придбану земельну ділянку виникає після державної реєстрації речового права на земельну ділянку. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) разом з договором купівлі-продажу є підставою для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

5.7. Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення заявника.

5.8. Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням платежу за згодою сторін за умови погодження з постійною комісією сільської ради з питань бюджету, але не більше ніж на п'ять років, при умові:

- сплати покупцями протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу не менш як 50 відсотків частини платежу, що зараховується до місцевого бюджету;
- встановлення відповідно до законодавства заборони на будь які дії цивільно-правового характеру щодо викупленої земельної ділянки (продаж, міна, дарування, унесення під заставу та ін.). до повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

5.9. Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки визначається Кабінетом Міністрів України.

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

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

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

5.10. У разі, якщо покупець після підписання договору купівлі-продажу відмовиться прийняти у власність придбану земельну ділянку, продавець має право вимагати прийняття покупцем у власність об'єкта купівлі-продажу та сплати його повної вартості, штрафних санкцій у розмірі п'яти відсотків вартості земельної ділянки, відшкодування збитків, завданих затримкою виконання взятих на себе зобов'язань або відмовою від договору купівлі-продажу.

Під відмовою заявника від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки мається на увазі ухилення та не підписання заявником договору купівлі-продажу земельної ділянки (з його нотаріальним посвідченням) протягом терміну дії експертної грошової оцінки з дня прийняття рішення сільської ради про продаж земельної ділянки.

5.11. Невиконання або неналежне виконання покупцем договірних зобов'язань фінансового характеру є підставою для скасування в порядку, установленому чинним законодавством України, права власності на земельну ділянку й віднесення її до земель комунальної власності, не наданих у власність чи користування.

5.13. У разі скасування державної реєстрації права власності на придбану земельну ділянку, кошти, сплачені покупцем, поверненню не підлягають.

5.14. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів до банківської установи на обумовлені договором рахунки як плату за придбану земельну ділянку.

5.15. Підставою для припинення обтяження прав покупця на земельну ділянку є довідка про повне виконання грошового зобов'язання за договором купівлі-продажу та сплати (у разі наявності) штрафних санкцій, визначених договором купівлі-продажу, яку підписують головний бухгалтер та сільський голова Іркліївської сільської ради.

5.16. Кошти, отримані від продажу земельних ділянок Іркліївської сільської ради, зараховуються відповідно до державного та/або місцевих бюджетів у порядку, визначеному законом.

5.17. Контроль за сплатою авансового внеску та надходженнями коштів від продажу земельних ділянок здійснюється Фінансовим відділом сільської ради.

VI. ОСОБЛИВОСТІ ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ІНОЗЕМНИМ ДЕРЖАВАМ, ІНОЗЕМНИМ ЮРИДИЧНИМ ОСОБАМ

6.1. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності Іркліївської сільської ради, іноземним державам та юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, здійснюється сільською радою за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

6.2. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальної громади, іноземним юридичним особам допускається за умови реєстрації іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

6.3. Іноземні держави, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність із земель Іркліївської сільської ради, подають клопотання до Кабінету Міністрів України.

6.4. Юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави, зацікавлені у придбанні земельних ділянок подають клопотання до сільської ради. До клопотання додається :

- документ, що посвідчує право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці;

- копія свідоцтва про реєстрацію юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства іноземної держави, постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

6.5. Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок здійснюються сільською радою після отримання погодження Кабінету Міністрів України.

6.6. Спільні підприємства, засновані за участю іноземних юридичних та фізичних осіб, можуть набувати право власності на земельні ділянки в порядку встановленому для іноземних юридичних осіб.

7. Прикінцеві положення.

7.1. До Положення можуть бути внесені зміни та доповнення з урахуванням прийнятих нормативно-правових актів в спосіб, визначений чинним законодавством України.

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК

Додаток 1

до Положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок на території Іркліївської сільської ради

До Іркліївської сільської ради

(ПІБ громадянина, ФОП, назва юридичної особи)

(адреса місця проживання, юридична адреса)

(ідентифікаційний номер, код ЄДРПУО)

(номери контактних телефонів)

Заява

Прошу, відповідно до ст. 127, 128 Земельного кодексу України надати згоду на продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення, площею _____ кв. м. (га), з кадастровим номером _____, яка розташована за адресою: _____ для _____.
(цільове використання)

На даній земельній ділянці знаходиться нерухоме майно (будівлі та споруди), які належать мені на підставі _____ (свідоцтва про право власності, договору купівлі-продажу і т.п.) (додається).

Даною заявою підтверджую свою згоду на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки у розмірі 20% від її нормативно грошової оцінки.

Даною заявою даю згоду на обробку персональних даних у відповідності до ЗУ «Про захист персональних даних».

Перелік документів:

1. Копія документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.
2. Копія документа, що посвідчує право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці.
3. Копія свідоцтва про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України - для юридичних осіб,

створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави.

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

5. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

6. _____

7. _____

(дата)

(підпис)

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК

до Положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок на території Іркліївської сільської ради

Договір №
про оплату авансового внеску
в рахунок оплати ціни земельної ділянки

с. Іркліїв

202_ р.

Іркліївська сільська рада Золотоніського району Черкаської області, в особі сільського голови Писаренка Анатолія Миколайовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони (Далі –ОДЕРЖУВАЧ) та гр. _____, інд. Код _____, який діє на підставі _____, (Далі –ПЛАТНИК) – з другої сторони, керуючись взаємної згодою та діючим законодавством України уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. ПЛАТНИК на підставі рішення сесії Іркліївської сільської ради від 202_ року № _____ «Про надання дозволу на викуп земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності ...» зобов'язується сплатити, а ОДЕРЖУВАЧ прийняти авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки площею _____ га, кадастровий номер _____ цільове використання _____. Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

2. Сума авансового внеску, строки і порядок оплати

- 2.1. Розрахунок суми авансового внеску здійснюється ОДЕРЖУВАЧЕМ на підставі Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № від року, який надається ПЛАТНИКОМ.
- 2.2. Сума авансового внеску за цим Договором становить _____ грн. (коп.), що складає 20 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
- 2.3. Сума авансового внеску повинна бути сплачена протягом десяти робочих днів з дня підписання даного Договору.
- 2.4. Сума авансового внеску у розмірі _____ грн. (коп.) сплачується ПЛАТНИКОМ на розрахунковий рахунок Іркліївської сільської ради.

3. Обов'язки сторін

- 3.1. ПЛАТНИК зобов'язаний:
- 3.1.1. Сплатити авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки в строки та розмірах передбачених Розділом 1 та 2 цього Договору;
 - 3.1.2. Представити ОДЕРЖУВАЧУ копії банківських виписок про перерахування коштів на розрахунковий рахунок ОДЕРЖУВАЧА в повному обсязі. Дані документи будуть засвідчувати про виконання умов цього Договору ПЛАТНИКОМ.

3.2. ОДЕРЖУВАЧ зобов'язаний :

- 3.2.1. Прийняти оплату від ПЛАТНИКА в розмірі та в терміни, що передбачено Розділом 2 цього Договору.
- 3.2.2. Визначити суб'єкта оціночної діяльності для виготовлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки.

4. Відповідальність сторін

- 4.1. Відповідальність за своєчасність сплати грошових коштів несе ПЛАТНИК.
- 4.2. У разі несплати ПЛАТНИКОМ суми авансового внеску протягом десяти робочих днів з дня підписання цього Договору, даний Договір втрачає чинність.
- 4.3. Несплата ПЛАТНИКОМ суми авансового внеску протягом десяти робочих днів з дня підписання даного Договору вважається відмовою ПЛАТНИКА від укладання Договору і є підставою для прийняття рішення Іркліївської сільської ради про відмову у продажу земельної ділянки.
- 4.4. Сума авансового внеску не повертається у разі відмови ПЛАТНИКА від укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки (п. 8 ст. 128 Земельного кодексу України).

5. Зміни умов договору та його розірвання

- 5.1. Цей Договір не може бути розірваним в односторонньому порядку.
- 5.2. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду.
- 5.3. У разі виникнення на момент прийняття рішення Іркліївської сільської ради про продаж земельної ділянки обставин (підстав), які передбачені пунктом 5 ст. 128 Земельного кодексу України, або визнання даного Договору у судовому порядку недійсним (при умові, що рішення суду набрало законної сили), або розірвання даного Договору в судовому порядку (при умові, що рішення суду набрало законної сили), або смерті ПЛАТНИКА сума авансового внеску повертається ПЛАТНИКУ (або його правонаступнику, що підтверджується відповідним свідоцтвом), за винятком суми, яка перерахована за виконання робіт з виготовлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки суб'єкту оціночної діяльності (якщо кошти, на момент звернення ПЛАТНИКА (або його правонаступника) вже були перераховані суб'єкту оціночної діяльності). Питання повернення коштів, що перераховані суб'єкту оціночної діяльності ПЛАТНИК (або його правонаступник) вирішує самостійно з суб'єктом оціночної діяльності.
- 5.4. У разі перевищення суми авансового внеску ціни продажу земельної ділянки, яка затверджена відповідним рішенням Іркліївської сільської ради, різниця коштів повертається ПЛАТНИКУ протягом 10 робочих днів з дня державної реєстрації договору купівлі-продажу земельної ділянки, про що складається відповідний акт.

6. Прикінцеві положення

- 6.1. Договір складений в 2 (двох) примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається в Іркліївській сільській раді, другий у ПЛАТНИКА.
- 6.2. Цей Договір набирає чинності після підписання його сторонами у відповідності з вимогами ст. 128 Земельного кодексу України.
- 6.3. Умови цього Договору мають однакову зобов'язальну силу для його Сторін і можуть бути змінені Сторонами тільки за їх взаємною згодою.
- 6.4. Жодна із Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за даним Договором третій стороні.

6.5. Питання, що стосуються виконання Сторонами умов цього Договору і не знайшли відображення в Договорі, вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства України. Спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а при недосягненні згоди - в судовому порядку.

6.6. Невід'ємною частиною Договору є Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № _____ від _____ року та рішення Іркліївської сільської ради від _____ року № _____ «Про включення в перелік земельної ділянки для передачі у власність шляхом викупу та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.»

Реквізити сторін

Одержувач

Платник

Іркліївська сільська рада

в особі сільського голови

Писаренка Анатолія Миколайовича

Адреса: 19950, Черкаська область,

Золотоніський район с. Іркліїв

вул. Соборності, 2

Код ЄДРПОУ 34177193

Код ЄДРПОУ

Підписи сторін:

_____ **А.ПИСАРЕНКО**

М.П.

М.П. _____

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК