# TSIGN

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

## КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## 08292, місто Буча, вулиця Енергетиків, 12

**СІМНАДЦЯТА СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

**місто Буча** “ 24 ” листопада 2011 року

# Р І Ш Е Н Н Я №\_439\_-17 -VІ

*Про затвердження Порядку продажу*

*земельних ділянок несільськогосподарського*

*призначення, на яких розташовані об'єкти*

*нерухомого майна, що є власністю покупців*

*цих ділянок на території міста Буча*

З метою забезпечення гарантій та прав на набуття права власності на землю й захисту прав територіальної громади з регулювання та розвитку ринку землі, керуючись Конституцією України, ст.ст.12, 127, 128 Земельного Кодексу України, ст.ст.26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в України», враховуючи рекомендації постійної комісії Бучанської міської ради з питань регламенту, правової політики, депутатської етики та контролю за виконанням рішень ради та її виконавчого комітету міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок згідно з додатком (Додаток 1).

2. Затвердити форму заяви про надання дозволу на викуп. (Додаток 2)

3. Затвердити типовий договір авансового внеску оплату авансового платежу в рахунок оплати ціни земельної ділянки, фінансування робіт з організації продажу земельної ділянки (Додаток №3).

4. Надати повноваження заступнику міського голови з економічних питань, Дмитренку Г.В. на підписання договору про оплату авансового платежу оплати ціни земельної ділянки, фінансування робіт з організації продажу земельної ділянки за рахунок авансового платежу.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань регламенту, правової політики, депутатської етики та контролю за виконанням рішень ради та її виконавчого комітету.

**Міський голови А.П.Федорук**

Додаток №1

до рішення сесії Бучанської міської ради VIскликання

від «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2011 року №\_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, НА ЯКИХ РОЗТАШОВАНІ ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО Є ВЛАСНІСТЮ ПОКУПЦІВ ЦИХ ДІЛЯНОК**

**1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

**1.1.** Порядок продажу земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об’єкти нерухомого майна (далі - Порядок) розроблений відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про державну експертизу землевпорядної документації», Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна», міжнародних стандартів оцінки та нормативних вимог Держкомзему України.

Цей Порядок визначає порядок набуття землекористувачами та власниками нерухомого майна права власності на земельні ділянки, що належать до комунальної власності територіальної громади м.Буча.

**1.2.** Об'єктами продажу є земельні ділянки несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок.

Земельні ділянки повинні бути розташовані в межах м. Буча, належати до категорій земель, що можуть бути придбані у власність згідно з чинним законодавством України, за винятком земель, які не можуть бути передані у власність відповідно до п. 3 ст. 83 та п. 4. ст. 84. Земельного кодексу України.

**1.3.** Покупцями земельних ділянок несільськогосподарського призначення можуть бути:

* громадяни України (відповідно до п. 1 ст. 81 ЗКУ);
* іноземні громадяни та особи без громадянства (відповідно до п. п 2, 3 ст. 81 ЗКУ);
* юридичні особи, засновані громадянами України і юридичними особами України (відповідно до ч. 1 ст. 82 ЗКУ);
* іноземні юридичні особи (відповідно до ч. 2 ст. 82 ЗКУ);
* спільні підприємства, засновані за участю іноземних юридичних та фізичних осіб (відповідно до ч. 3 ст. 82 ЗКУ);
* іноземні держави.

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

**1.5.** Продаж земельних ділянок шляхом викупу за заявами (клопотаннями) зацікавлених осіб (далі Покупець) полягає у передачі права власності Покупцю за ціною встановленою та затвердженою міською радою на підставі експертної грошової оцінки, у відповідності до цього Порядку.

**1.6.** Зазначені нижче терміни вживаються, у цьому Порядку, та/або на усіх стадіях набуття права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах Бучанської міської ради, в такому значенні:

***Земельна ділянка*** – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

***Право власності на земельну ділянку*** розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Як нерухоме майно земельна ділянка являє собою частину земної поверхні, що має фіксовані межі, і характеризується певним місцем розташування, природними властивостями, фізичними параметрами, правовим і господарським станом, що є її важливими складовими.

Кожна земельна ділянка включає компоненти, сукупність яких забезпечує її функціональну цілісність і граничні розміри.

***Формування земельної ділянки*** – встановлення її технічних, економічних характеристик та юридичного статусу в процесі землеустрою.

***Кадастровий номер*** – унікальний (не повторюється на всій території України) номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування;

***Цільове призначення земельної ділянки*** – віднесення, відповідно до вимог Земельного кодексу України (ст.19), земель до тієї чи іншої категорії.

***Функціональне призначення земельної ділянки*** – переважаюче та/або допустиме використання земельних ділянок для будівництва об’єктів містобудування відповідно до вимог державних містобудівних норм, визначене міською радою під забудову відповідно до затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації в межах категорії земель за основним цільовим призначення згідно Земельного кодексу України;

***Межі земельної ділянки*** – відокремлюють її від інших земельних ділянок і визначаються каталогом координат кутів повороту межі та встановлюються в натурі (на місцевості) й закріплюються межовими знаками (знаки встановленого зразка що позначають в натурі (на місцевості) межі земельної ділянки).

Межі встановлюються з метою фіксації територіального поширення прав власності на землю і повинні бути замкнуті.

Межі земельної ділянки поширюються на підземний та надземний простір, який власник земельної ділянки вправі використовувати на свій розсуд, якщо інше не передбачене чинним законодавством та не порушує прав інших осіб;

Межі є найважливішим матеріальним компонентом земельної ділянки. Їхня стаціонарність визначає сталість місця розташування земельної ділянки, а їхня зміна, спричиняючи зміну всіх інших компонентів, що характеризують земельну як фізичну річ, приводить до появи нового об’єкта оцінки – нової земельної ділянки.

***Земельний сервітут*** – право обмеженого використання чужої земельної ділянки, що дозволяє частково використовувати чужу земельну ділянку або забороняє робити те, що може нашкодити сусідові.

В разі обмеження прав власника земельної ділянки встановлюються межі поширення цих обмежень на ділянку в цілому або її частину.

Сервітути встановлюються відповідно до чинного законодавства.

***Обтяження використання земельної ділянки*** – це право, яке може встановлюватися законом, або встановлюється її власником на користь певної особи.

В разі обтяження земельної ділянки правами третіх осіб, встановлюються межі поширення цих обтяжень на ділянку в цілому або її частину.

***Обмеження прав використання земельної ділянки*** – це обмеження прав власника земельної ділянки щодо її використання та забудови, відбувається у разі встановлення зон з особливим режимом використання земель, що встановлюються відповідно до законів України, державних будівельних, санітарних та протипожежних норм (санітарно-захисні зони підприємств і об’єктів, випромінюючих споруд телерадіостанцій і радіорелейних ліній; зони санітарної охорони джерел водопостачання, водоочисних споруд; водоохоронні зони та прибережні смуги річок, озер, та інших водних об’єктів; зони охорони ландшафту, пам’яток історії і культури, зони регулювання забудови; охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду; зон затоплення або підтоплення, тектонічних розломів тощо; захисні зони трубопроводів інших небезпечних об’єктів; тощо).

Межі зон з особливим режимом використання можуть бути відображені на плані земельної ділянки без встановлення її в натурі (на місцевості).

***Подільними земельними ділянками*** є такі, котрі без порушення їхньої сутності (втрати важливих складових) можуть бути розділені на реальні земельні частки, кожна з яких після поділу формує нову земельну ділянку, здатну забезпечити нормативні вимоги щодо забудови чи іншого її використання.

***Неподільними земельними ділянками*** є такі, котрі складаються з ідеальних земельних часток і не можуть бути поділені в натурі (на місцевості) без збитку для їхнього раціонального використання.

***Вартість землі*** – це суспільно визнаний еквівалент цінності об'єкта оцінки (земельної ділянки), виражений у грошовій формі. Під час оцінки визначається певний вид вартості об'єкта оцінки (земельної ділянки), як ймовірна сума грошей, яка може бути отримана за об’єкт оцінки (за яку може бути здійснений обмін об'єкта оцінки);

***Ринкова вартість*** – це розрахункова грошова сума, за яку відбувся б обмін майна на дату оцінки між заінтересованим покупцем і заінтересованим продавцем, внаслідок комерційної угоди після проведення належного маркетингу, під час якої кожна зі сторін діяла б, будучи добре обізнаною, розсудливо і без примусу (Європейські стандарти оцінки 2000).

***Об’єкт нерухомого майна*** – житловий будинок або його частина, садовий будинок, дача, інша постійно розміщена споруда, їх структурні компоненти, які не можуть бути переміщені в інше місце без втрати якісних або функціональних властивостей, зміни вартості або призначення;

***Право власності*** – це врегульовані законом суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою (майном).

***Володіння земельною ділянкою*** – можливість мати її в розпорядженні і використанні;

***Розпорядження земельною ділянкою*** – одна із складових правомочностей власника земельної ділянки, яка означає можливість суб’єкта права власності на землю, на свій розсуд визначати долю належної йому земельної ділянки способами, які не заподіюють шкоди здоров’ю, навколишньому природному середовищу і не порушують прав інших власників земельних ділянок і землекористувачів;

**2. ПОДАННЯ ТА РОЗГЛЯД ЗАЯВИ (КЛОПОТАННЯ)**

**2.1.** Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбані земельних ділянок у власність, подають до міської ради на ім’я міського голови відповідну заяву (клопотання).

**2.2.** До заяви (клопотання) додаються:

* копію документу, що посвідчує право користування земельною ділянкою;
* документ, що посвідчує право власності на нерухоме майно, а саме свідоцтва на право власності; витягу з державного реєстру власників на об’єкти нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці; копія технічного паспорту;
* копія паспорта (1, 2 і 11 сторінки) і довідки про присвоєння ідентифікаційного коду (для громадян);
* копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (за наявності) і довідки про присвоєння ідентифікаційного коду (для суб'єктів підприємницької діяльності);
* згода (гарантійний лист) на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки;
* довідка про відсудність заборгованості по оренді.

**2.3.** Після надходження вищезазначених документів, юридичний відділ опрацьовує представлені матеріали для підготовки проекту рішення міської ради щодо надання дозволу на складання експертної грошової оцінки земельної ділянки, з подальшим винесенням його на розгляд постійної депутатської комісії з питань економічного планування, бюджету, фінансів та інвестування з наступним розглядом на сесії міської ради в установленому порядку.

**2.4.** Міська рада в строк, передбачений чинним законодавством, приймає рішення про надання дозволу на складання експертної грошової оцінки земельної ділянки або про відмову в продажу із зазначенням причин відмови (відповідно до ч.5 ст.128 3KУ).

**2.5.** Рішення сесії міської ради про дозвіл на складання експертної грошової оцінки земельної ділянки є підставою для укладання договору про оплату авансового платежу оплати ціни земельної ділянки.

**2.6.** Розмір авансового внеску становить ***20%*** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

**2.7.** Юридичний відділ Бучанської міської ради готує договір на оплату авансового внеску оплати ціни земельної ділянки.

Рішення сесії міської ради про дозвіл на складання експертної грошової оцінки земельної ділянки є невід’ємною частиною договору на оплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки.

**2.8.** Покупець перераховує кошти на оплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки на розрахунковий рахунок Бучанської міської ради.

**2.9.** Рішення сесії міської ради про дозвіл на складання експертної грошової оцінки земельної ділянки, договір на оплату авансового внеску та документ про сплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки є підставою для укладання договору на проведення експертної грошової оцінки з суб'єктом оціночної діяльності.

**2.10.** Замовником експертної грошової оцінки та інших пов’язаних з оцінкою необхідних робіт є виконавчий комітет Бучанської міської ради. Фінансування робіт з проведення робіт з експертно грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного Покупцем авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки.

При вартості робіт з організації продажу земельних ділянок більшій за суму авансового внеску, що поступив на рахунок Бучанської міської ради, оплата таких робіт здійснюється Покупцем земельної ділянки Виконавцю таких робіт додатково.

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

**2.11.** Визначення вартості земельної ділянки, що підлягає продажу, здійснюється на підставі експертної грошової оцінки з урахуванням нормативно грошової оцінки земельної ділянки, з урахуванням цінової пропозиції міської ради.

Проведення експертної грошової оцінки є обов’язковою.

**2.12.** Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться суб’єктами оціночної діяльності в сфері оцінки земель за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України, відповідно до вимог законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні», «Про державну експертизу землевпорядної документації», національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна», міжнародних стандартів оцінки та нормативних вимог Держкомзему України, даного Порядку та на замовлення виконавчого комітету Бучанської міської ради.

**2.13.** Покупець та суб’єкт оціночної діяльності, за результатами проведеної роботи, направляють звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на розгляд до **комісії з питань економічного планування, бюджету, фінансів та інвестицій.**

За результатами розгляду **комісія** за відповідним рішенням направляє на розгляд Бучанської міської ради для прийняття рішення.

**2.14.** Міська рада рішенням сесії про продаж земельних ділянок погоджує звіт про експертно-грошову оцінку та визначає вартість земельної ділянки на підставі експертної грошової оцінки з урахуванням нормативно-грошової оцінки та пропозиції міської ради щодо ціни продажу земельної ділянки.

У разі необхідності, за рішенням Бучанської міської ради звіт направляється для проходження державної землевпорядної експертизи або для проходження рецензування в установленому порядку.

**2.15.** У випадку відмови Бучанської міської ради від погодження звіту та продажу земельної ділянки, за письмовою заявою (клопотанням) Покупця, сума авансового внеску, за мінусом витрат з організації проведення звіту, повертається Покупцю.

**2.16.** Міська рада може відмовити в продажу земельної ділянки. Підставою для відмови в продажу є:

* неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу земельної ділянки;
* виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
* якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності;
* встановлена Земельним кодексом України заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність;
* відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки;
* подання заяви (клопотання) на придбання земельної ділянки у власність особою, яка не може набувати право власності на землю відповідно до ЗК України;
* подання заяви на приватизацію земельної ділянки, яка не підлягає передачі у власність юридичних і фізичних осіб відповідно до ЗК України.

Рішення міської ради про відмову у продажу земельної ділянки може бути оскаржене в суді.

**2.17.** Рішення сесії міської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладення договору купівлі-продажу.

**3. УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

**3.1.** Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається між Продавцем і Покупцем відповідно до вимог чинного законодавства у письмовій формі на підставі рішення Продавця.

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

* предмет договору;
* дані про місцерозташування, розмір, основне цільове призначення за ЗКУ, функціональне призначення;
* обмеження та обтяження на використання земельної ділянки;
* ціна продажу, умови оплати, порядок розрахунків;
* права і обов’язки сторін;
* інші умови, які визначаються за погодженням між Продавцем і Покупцем.

**3.2.** Юридичний відділ вивчає проект договору купівлі-продажу земельної ділянки, який підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації за рахунок Покупця.

Невід’ємними частинами договору купівлі-продажу є:

* план земельної ділянки з визначенням її розмірів та встановлених сервітутів;
* витяг з експертної грошової оцінки земельної ділянки;
* копія рішення міської ради про продаж земельної ділянки.

**3.3.** Оплата ціни продажу земельної ділянки здійснюється у таких формах:

* одноразова оплата ціни продажу земельної ділянки;
* оплата ціни продажу земельної ділянки із розстроченням платежів.

**3.4.** Оплата ціни продажу за придбання земельної ділянки здійснюється до укладення договору купівлі-продажу.

**3.5.** Порядок розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки здійснюється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України №381 від 22.04.2009 року «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з ростроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності».

**3.6.** Строк, на який здійснюється розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, визначачається за згодою сторін у договорі купівлі-продажу, але не більш як на п’ять років.

**3.7.** Розстрочення платежу надається покупцям за умови:

* сплати ним протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу не менш як 50 відсотків частини платежу, що зараховується до державного та місцевого бюджетів;
* встановлення відповідно до законодавства заборони на продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки до повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

**3.8.** Розрахунок з розсроченням 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 за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення платежу.

**3.9.** У разі порушення строку погашення частини платежу покупець сплачує неустойку відповідно до умов договору купівлі-продажу та закону.

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 діючим законодавством.

**3.10.** У разі порушення термінів сплати, передбачених договором купівлі-продажу, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, яка діє у період прострочення платежу. За прострочення платежу Покупець сплачує суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три відсотки річних від простроченої суми.

**3.11.** До повної сплати ціни продажу за договором купівлі-продажу земельної ділянки заборонена передача Покупцем прав на земельну ділянку третім особам без згоди на це Продавця, та виконання умов договору купівлі-продажу в установленому законодавством порядку.

**3.12**. При продажу земельної ділянки з розстроченням платежу та видачею державного акту на право власності після сплати першого платежу (у разі прийняття міською радою такого рішення), при нотаріальному посвідченні договору купівлі-продажу нотаріус встановлює заборону на відчуження об’єкту продажу на період до повної сплати ціни продажу земельної ділянки.

**4. ПІДГОТОВКА ТА ВИДАЧА ДЕРЖАВНОГО АКТУ НА ПРАВО ВЛАСНОСТІ**

**4.1.** Документ, який посвідчує повну сплату за договором купівлі-продажу земельної ділянки, є підставою для виготовлення та видачі державного акта на право власності на землю, а також його державної реєстрації.

Документом, який посвідчує повну сплату за договором купівлі-продажу земельної ділянки, є відповідна довідка фінансового управління Бучанської міської ради.

**4.2.** Підготовка і видача державного акта на право власності здійснюється, шляхом виготовлення землевпорядної документації щодо підготовки та його видачі в установленому порядку, за рахунок Покупця.

**4.3.** Право власності на земельну ділянку виникає після одержання державного акту на право власності, що посвідчує таке право, та його державної реєстрації у встановленому порядку, за рахунок Покупця.

**4.4.** У разі придбання земельної ділянки у власність двома і більше особами, державний акт на право власності видається одному із співвласників разом з Додатком, в якому зазначається список (перелік) співвласників придбаної земельної ділянки та частка кожного із співвласників у праві власності на земельну ділянку.

**4.5.** Кошти, одержані від продажу земельних ділянок, розподіляються між відповідними бюджетами згідно Закону України про Державний бюджет на поточний рік.

**4.6.** Контроль за сплатою ціни продажу земельної ділянки, відповідно до договору купівлі-продажу, покладається на фінансове управління Бучанської міської ради.

Додаток №2

до рішення сесії Бучанської міської ради VIскликання

від «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2011 року №\_\_\_\_\_\_\_

Заява

Прошу надати дозвіл на викуп земельної ділянки, яка знаходиться за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площа земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яку я орендую на підставі договору оренди укладеного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(дата укладання) (№ договору)

Не заперечую щодо укладення договору авансового внеску в рахунок оплати вартості земельної ділянки за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у розмірі 20% від нормативно грошової оцінки.

Додатки:

копія документа, що посвідчує право оренди;

копія технічного паспорта на об’єкт нерухомого майна, що знаходиться на орендованій ділянці;

свідоцтво на право власності на об’єкт нерухомого майна, що знаходиться на орендованій ділянці;

витяг з державного реєстру власників;

копія паспорта та код фізичної особи;

копія статуту, свідоцтва про державну реєстрацію , довідка про присвоєння ідентифікаційного коду для юридичних осіб.

Дата Підпис

Додаток №3

до рішення сесії Бучанської міської ради VIскликання

від «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2011 року №\_\_\_\_\_\_\_

**Договір**

**про оплату авансового внеску в рахунок**

**оплати ціни земельної ділянки**

м. Буча \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_року.

Бучанська міська рада Київської області, в особі заступника міського голови, з економічних питань Дмитренка Геннадія Васильовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Бучанської міської ради від № , надалі Сторона-1, та П.І.П. особи, яка виявила бажання викупити земельну ділянку (паспорт: серія МЕ № 378010), який зареєстрований за адресою:… ( у випадку укладення договору з юридичною особою найменування юридичної особи) , надалі Сторона-2, уклали цей Договір про наступне:

1. **Предмет договору**
   1. Предметом цього договору є порядок та розмір сплати Стороною-2 авансового внеску в рахунок оплати вартості земельної ділянки площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., що розташована за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цільове призначення ділянки –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Сума та порядок оплати авансового внеску**

2.1 Згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого відділом Держкомзему від \_\_\_\_\_ № нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить \_\_\_\_\_\_ грн. ( ).

2.2 Авансовий внесок, що підлягає перерахуванню Стороною-2, становить 20 (двадцять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, вказаної в п. 2.1 Договору, та становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_гривень).

1. **Обов’язки Сторін**
   1. Сторона-2, перераховує авансовий внесок протягом 10 (десяти) календарних днів після укладення Договору.
   2. Авансовий внесок перераховується Стороною-2 Стороні-1 в безготівковому порядку, шляхом перерахування (переказу) коштів на банківський рахунок.
   3. Сторона-2, не пізніше 3 (трьох) банківських днів після перерахування авансового внеску зобов’язана представити Стороні-1 оригінал примірника платіжного доручення (квитанції) про перерахування коштів.
   4. Сторона-1 зобов’язується оплатити роботи з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки за рахунок внесеного стороною-2 авансового внеску.

**4. Використання Стороною-1 суми авансового внеску**

4.1 Підставою для фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є рішення Бучанської міської ради № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року (Сторони-1) про надання дозволу на проведення експертно грошової оцінки.

4.2 Після виконання Стороною-2 п. 3.1 даного Договору, Сторона-1 укладає договір з ліцензійною організацією на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що знаходиться за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адреса земельної ділянки)

4.3 Сума коштів, яка передбачена п. 2.2 даного Договору зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

4.4 У разі відмови Сторони-2 від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, кошти сплачені Стороною-2 в рахунок авансового внеску не повертаються.

4.5. У випадку відмови Бучанської міської ради від затвердження звіту оцінки земельної ділянки та її продажу, авансовий внесок повертається в частині, який залишився від проведеного звіту, за відповідною заявою Сторони 2.

**5. Заключні положення**

5.1 Даний Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до повного його виконання.

5.2 Даний Договір є чинним впродовж всього строку його дії і не може бути розірваним Сторонами в односторонньому порядку за виключенням випадків, вказаних у цьому Договорі.

5.3 У разі, якщо Сторона-2 порушить строки перерахування авансового внеску, які вказані в п. 3.1 цього Договору, більше ніж на 15 (п'ятнадцять) календарних днів, даний Договір вважається розірваним Стороною-1 в односторонньому порядку. Про розірвання Договору в односторонньому порядку Сторона-1 направляє Стороні-2 відповідне письмове повідомлення, в якому зазначається причина розірвання Договору та дата, з якої Договір вважається розірваним Стороною-1 в односторонньому порядку.

Розірвання Договору в односторонньому порядку є підставою для скасування Бучанською міською радою рішення про надання дозволу на проведення експертно грошової оцінки земельної ділянки від року №

5.4 Умови цього Договору мають однакову зобов’язальну силу для його Сторін і можуть бути змінені Сторонами тільки за їх взаємною згодою.

5.5 Жодна із Сторін не має права передавати свої права та обов’язки за даним Договором третій стороні.

5.6 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.

5.7 Даний Договір складено в простій письмовій формі у двох примірниках, по одному примірнику для кожної Сторони.

**Підписи сторін:**

**Сторона-1: Сторона-2:**

Бучанська міська рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

08292, м. Буча Київської області, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

вул. Енергетиків, 12 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Одержувач:** **місцевий бюджет м. Буча**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЄДРПОУ** **23569441**,

**р/р** № **33111327700008**

**Банк одержувача:** **УДК у Київській обл. в м. Києві**,

**МФО** **821018**

**Код платежу 33010101**

**Призначення платежу:** Авансовий внесок в рахунок

оплати ціни земельної ділянки

Заст.міського голови

М.П. Дмитренко Г.В.