



**Бережанська міська рада
Тернопільської області
VI скликання
XXVI сесія**

РІШЕННЯ

від 27 листопада 2014 року

№ 1046

Про розгляд проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу проекту рішення сесії «Про затвердження Положення про надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу на території Бережанської міської ради»

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 9, 35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою прийняття уповноваженим регуляторним органом нормативно-правового акта, що передбачає визначення процедури реалізації прав громадян на отримання земельних ділянок для здійснення індивідуальної забудови Бережанської міської ради, міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Погодити проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу проекту рішення сесії «Про затвердження Положення про надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу на території Бережанської міської ради» (Додається).
2. Оприлюднити проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу проекту рішення сесії «Про затвердження Положення про надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу на території Бережанської міської ради» в ЗМІ та на офіційному сайті міста відповідно до чинного законодавства.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Бойко М.І.

Міський голова

МУЗИЧКА В.Я.



**Бережанська міська рада
Тернопільської області
VI скликання**

РІШЕННЯ

Про затвердження Положення про надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу на території Бережанської міської ради

Керуючись ст. 124 Земельного кодексу України, ст.ст. 4, 16 Закону України «Про оренду землі», 34 ч. 1 ст. 26, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою реалізації прав громадян на отримання земельних ділянок для здійснення індивідуальної забудови, Бережанська міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу на території Бережанської міської ради (додаток 1).
2. Затвердити склад комісії з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м. Бережани (додаток 2).
3. Визнати організатором проведення конкурсу з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м. Бережани виконавчий комітет Бережанської міської ради Тернопільської області.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Бойко М.І.

Міський голова

МУЗИЧКА В.Я.

ПОЛОЖЕННЯ

про надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу на території Бережанської міської ради

1. Загальні положення

1.1. Положення „Про надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу на території Бережанської міської ради ” (надалі – Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про землеустрій», ЗУ «Про оцінку земель», ЗУ «Про оренду землі», ЗУ «Про статус та соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи», ЗУ «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», ЗУ «Про соціальний захист дітей війни», ЗУ «Про основні засади соціального захисту ветеранів праці та інших громадян похилого віку в Україні»

1.2 Це Положення визначає порядок надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу на території Бережанської міської ради шляхом організації та проведення конкурсів з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м. Бережани (надалі – земельні ділянки) громадянами для здійснення індивідуального житлового будівництва за виключенням земельних ділянок передбачених рішенням сесії міської ради для виділення членам сімей загиблих та учасникам антитерористичної операції у зв'язку з їх вкладом в захист незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України.

1.3 Організатором проведення конкурсу з набуття права оренди земельних ділянок є виконавчий комітет Бережанської міської ради.

1.4. Оренда земельних ділянок проводиться з метою ефективного використання земельного фонду міста та залучення додаткових коштів у міський бюджет міста Бережани, реалізації жителями міста права на одержання земельних ділянок у власність на пільгових та загальних підставах.

Земельні ділянки надаються в користування на конкурентних засадах.

До пільгових категорій населення відносяться:

- особи, які по закону «Про статус та соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» віднесені до категорії 1, якщо вони потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку;
- особи, які евакуйовані або відселені із території, забрудненої внаслідок аварії на ЧАЕС, якщо вони потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку;
- ветерани праці, якщо вони потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку;

- військовослужбовці, які мають вислугу на військовій службі не менше 17 років, які потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку;
- випускники державних навчальних закладів, потреба в яких раніше була заявлена підприємствами, установами, організаціями, яким надається робота за фахом на період не менше трьох років у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, у віці до 35 років, які працюють у бюджетній або соціальній сферах безстроково або за строковим контрактом на термін не менший ніж 5 років, які не мають власного житла та перебувають на квартирному обліку;
- сім'ї, в яких вік одного з подружжя не більше 35 років, які не мають власного житла та перебувають на квартирному обліку;
- неповні сім'ї (вік батька або матері до 35 років), що виховують одного або кількох дітей, які не мають власного житла та перебувають на квартирному обліку;
- працівники бюджетної сфери, які не мають власного житла та перебувають на квартирному обліку;
- які мають статус «Дитина війни»;
- попередні землекористувачі земельних ділянок, в урочищі де надаються земельні ділянки;
- учасники та сім'ї загиблих учасників антитерористичної операції.

1.5. В разі надходження однієї заяви, за рішенням конкурсної комісії, земельна ділянка виділяється заявнику.

1.6. Земельні ділянки, які підлягають передачі в оренду шляхом конкурсу, можуть мати правові обмеження.

1.7. Набуття права оренди земельної ділянки шляхом конкурсу полягає у передачі права оренди на земельну ділянку учаснику конкурсу, який запропонував найвищу орендну плату та найкращі, у порівнянні з іншими учасниками пропозиції.

1.8. Виконавчий комітет Бережанської міської ради готує перелік земельних ділянок призначених для передачі в оренду на конкурсах, який затверджується рішенням сесії міської ради. Пільговим категоріям населення виділяється не менше ніж 50 відсотків конкурсних земельних ділянок.

2. Склад та затвердження конкурсних умов

2.1. Конкурсні умови складають невід'ємну частину офіційної інформації про проведення земельного конкурсу і є обов'язковими до виконання переможцем конкурсу щодо відповідної земельної ділянки.

2.2. Складовими конкурсних умов є :

2.2.1. Початковий розмір орендної плати.

2.2.2. Цільове призначення земельної ділянки.

2.2.3. Містобудівельні, архітектурні, ландшафтні вимоги, щодо благоустрою території, проведенню (заміні) інженерних мереж, будівництву (розвитку) транспортних розв'язок, об'єктів соціальної інфраструктури та термін їх виконання, (тощо).

2.2.4. Максимальний термін оренди земельної ділянки, яка надається для здійснення будівництва – не більше 5 років.

2.3. Конкурсні умови приймаються рішенням сесії міської ради за поданням виконавчого комітету Бережанської міської ради.

2.4. Учасник конкурсу може взяти на себе перед Бережанською міською радою та/або третіми особами в добровільному порядку інші зобов'язання (в тому числі інвестиційного характеру), які він готовий виконати у випадку його перемоги на конкурсі.

3. Інформація про земельні ділянки, що підлягають передачі в оренду шляхом конкурсу

3.1. Зміст інформаційного повідомлення про земельні ділянки, що підлягають передачі в оренду на конкурсі, затверджується рішенням виконавчого комітету Бережанської міської ради, виходячи з вимог Земельного кодексу України.

3.2. Інформаційне повідомлення про початок конкурсу, щодо передачі земельних ділянок в оренду, оприлюднюється в друкованих ЗМІ не раніше ніж 30 днів до його проведення і містить такі відомості:

3.2.1. Місцезнаходження, цільове призначення, площа та граничний термін забудови земельної ділянки.

3.2.2. Початковий розмір орендної плати;

3.2.3. Розмір реєстраційного внеску;

3.2.4. Розмір гарантійного внеску;

3.2.5. Кінцевий термін прийняття заяви на участь у конкурсі;

3.2.6. Час та місце особистого ознайомлення з документацією на земельні ділянки;

3.2.7. Час та місце проведення конкурсу;

3.2.8. Адреса, номер телефону, час роботи відповідальної особи за організацію та проведення конкурсу;

3.2.9. Для якої категорії громадян виділяється земельна ділянка (на загальних підставах або для пільгових категорій населення).

3.2.10. Іншу інформацію, яку визначає організатор конкурсу.

3.3. З моменту опублікування інформаційного повідомлення організатор конкурсу надає можливість попередньо ознайомитись з земельними ділянками всім фізичним особам, які виявили бажання взяти участь у конкурсі.

4. Умови участі в конкурсі

4.1. Для участі в конкурсі учасники сплачують встановлений організатором конкурсу реєстраційний внесок, розмір якого не може перевищувати розміру одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також гарантійний внесок у розмірі 10 відсотків від пропонуємого учасником конкурсу річного розміру орендної плати за земельну ділянку. Зазначені грошові кошти вносяться учасником конкурсу шляхом безготівкового перерахування на вказаний в оголошенні розрахунковий рахунок. Якщо

учасник висловлює бажання брати участь у набутті права оренди кількох земельних ділянок, внески сплачуються за кожну земельну ділянку окремо.

4.2. Переможцю, який отримав право оренди земельної ділянки, гарантований внесок зараховується при поточних розрахунках за орендовану ділянку.

4.3. Громадянин, який бажає зареєструватись як учасник конкурсу, повинен подати до виконавчого комітету Бережанської міської ради наступні документи:

4.3.1. Заяву на участь у конкурсі - 1 примірник відповідно до Додатку №1;

4.3.2. Запечатаний та завірений учасником конкурсу конверт з конкурсними пропозиціями, відповідно до інформаційного повідомлення про проведення конкурсу.

4.4. У випадку відмови у прийнятті документів для участі у конкурсі заявнику надається аргументована письмова відповідь протягом трьох робочих днів.

4.5. Довідку з управління Держземагенства в Бережанському районі про відсутність земельної ділянки за даним цільовим призначенням;

4.6. Копію паспорта;

4.7. документ, який підтверджує переважне право громадян на надання земельної ділянки (за наявності);

4.8. Платіжні документи.

4.9. Прийняття заяв на участь у конкурсі завершується за два дні до дня проведення конкурсу.

5. Порядок проведення конкурсу

5.1. Конкурс проводиться комісією з питань оренди земельних ділянок (надалі – Комісія). Склад Комісії затверджується рішенням Бережанської міської ради.

5.2. Засідання Комісії вважається правомочним, якщо на ньому присутні не менше, ніж дві третини від затвердженого кількісного складу конкурсної комісії.

5.3. Рішення з приводу проведення земельного конкурсу, Комісія приймає відкритим голосуванням більшістю голосів, кожен член Комісії має один голос.

5.4. Перед початком проведення конкурсу по кожній окремій земельній ділянці голова Комісії, його заступник або секретар Комісії інформують членів Комісії про кількісний склад учасників та виконання ними всіх необхідних умов, передбачених для участі у конкурсі.

5.5. Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями проводиться Комісією в присутності учасників конкурсу (за бажанням).

5.6. Після відкриття конкурсних конвертів конкурсні пропозиції учасників конкурсу доводяться до відома Комісії, після чого конкурсанти залишають Комісію для обговорення.

5.7. Кожен член комісії має право під час обговорення висловити свою думку щодо зобов'язань учасників конкурсу, визначених у конкурсних пропозиціях, а також запропонувати одну кандидатуру переможця конкурсу.

5.9. У випадку, коли в результаті голосування два або більше учасників конкурсу набрали однакову максимальну кількість голосів, Комісія, приймає рішення про проведення другого туру конкурсу.

5.10. Результати конкурсу доводяться Бережанською міською радою до відома всіх учасників конкурсу.

5.12. Другий тур конкурсу з набуття права оренди земельної ділянки проводиться не пізніше 14 календарних днів з дня проведення першого туру.

5.13. До другого туру допускаються лише ті учасники конкурсу, які набрали однакову максимальну кількість голосів.

5.14. У другому турі конкурсу допущені учасники можуть доповнити свої конкурсні пропозиції і подати їх не пізніше ніж 3 (три) робочі дні до дня проведення другого туру конкурсу в запечатаному конверті.

5.15. Другий тур конкурсу проводиться за процедурою, аналогічною першому туру.

5.16. Результати роботи Комісії оформляються протоколом, який підписується усіма членами конкурсної Комісії, що були присутні на її засіданні.

5.19. У протоколі рішення Комісії по кожній земельній ділянці окремо визначаються: прізвище, ім'я, по-батькові, учасників конкурсу, запропоновані ними: річні розміри орендної плати за земельну ділянку, зобов'язання щодо виконання конкурсних умов та інші зобов'язання учасників конкурсу.

5.20. Протокол конкурсної комісії затверджується рішенням сесії Бережанської міської ради Тернопільської області.

5.21. Термін зберігання документації з проведення конкурсу в Бережанській міській раді - до моменту передачі земельної ділянки у власність забудовнику, після чого матеріали передаються в архів.

6. Порядок укладання договорів оренди земельних ділянок та проведення розрахунків

6.1 Після завершення земельного конкурсу кожен учасник конкурсу отримує витяг з протоколу засідання комісії.

6.2. Протокол засідання конкурсної комісії, затверджений сесією Бережанської міської ради, є підставою для розробки документації з землеустрою щодо передачі її в оренду. Термін розробки документації по землевідведенню не повинен перевищувати один рік.

6.3 Після надання переможцем конкурсу документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду до Бережанської міської ради, у встановлений законодавством термін приймається рішення сесії Бережанської міської ради про передачу в оренду земельної ділянки.

6.4. Після прийняття сесією даного рішення підписується договір оренди земельної ділянки.

6.5. Якщо переможець конкурсу протягом місяця відмовляється за будь-яких обставин від отримання протоколу або від укладання договору оренди земельної ділянки, гарантійний внесок йому не повертається. Рішенням комісії земельна ділянка може бути передана наступному за переможцем конкурсанту, чия пропозиція була найбільшою.

6.7. Гарантійний внесок повертається учасникам які не здобули перемогу в конкурсі протягом 30-ти календарних днів після його проведення. Переможцю гарантійний внесок зараховується на розрахунковий рахунок за оренду земельної ділянки – _____ місцевого бюджету код _____ УДК у Тернопільській області, МФО _____, код по БК _____.

6.8. Вартість реєстраційного внеску за участь у конкурсі та **вартість інформаційного пакета документів** земельної ділянки поверненню не підлягають.

8. Порядок розподілу і використання коштів від проведення конкурсів

8.1. Кошти, що надходять на розрахунковий рахунок виконавчого комітету Бережанської міської ради Тернопільської області від проведення конкурсів виконавчого комітету Бережанської міської ради Тернопільської області від реєстраційного внеску учасника земельних конкурсів, використовуються для придбання канцелярських товарів та оформлення інформаційних стендів міської ради.

9. Порядок та умови передачі земельних ділянок в оренду.

9.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється у строки та на умовах передбачених цим Положенням, та умовами конкурсу за актом прийому-передачі.

9.2. Договір оренди земельної ділянки набуває чинності після його державної реєстрації.

10. Договір оренди земельної ділянки видається уповноваженим органом згідно з чинним законодавством України.

11. Громадяни, які не мають можливості здійснити будівництво з будь-яких причин, звертаються із заявою про припинення Договору оренди земельної ділянки.

12. Якщо протягом п'яти років з дня укладання договору оренди землі замовник не розробив проектно-кошторисну документацію на будівництво індивідуального житлового будинку та не розпочав будівництво будинку, договір оренди землі не продовжується, а земельна ділянка повертається в розпорядження територіальної громади міста та може бути надана іншій особі.

13. При дотриманні умов договору оренди (зокрема, розпочатобудівництво будинку), договір оренди землі продовжується на термін,необхідний для завершення будівництва. При цьому термін дії договору оренди землі може продовжуватись до введення будинку в експлуатацію.

14. Набуття земельних ділянок у власність, наданих для індивідуального житлового будівництва в користування на умовах оренди, можливе за бажанням користувача земельної ділянки після введення в експлуатацію житлового будинку відповідно до чинного законодавства

15. Після розірвання договору оренди, земельна ділянка повторно виноситься на конкурс.

Секретар ради

Гончар П.В.

СКЛАД
комісії з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної
власності м. Березани.

Голова комісії Музичка Володимир Ярославович	- міський голова
Заступник голови комісії Халупник Зеновій Онуфрійович	- начальник відділу містобудування, архітектури та ЖКГ міської ради;
Секретар комісії	- _____;
Члени комісії:	
_____	- депутат міської ради (за згодою);
_____	- депутат міської ради (за згодою)
_____	- депутат міської ради (за згодою)
_____	- депутат міської ради (за згодою);
_____	- депутат міської ради (за згодою)
_____	- депутат міської ради (за згодою)
Бойко Марія Іванівна	- заступник міського голови
Мартинюк Олександра Омелянівна	- начальника земельного відділу міської ради;
Берник Маряна Степанівна	- В.о. начальника юридичного та інформаційно-аналітичного відділу міської ради;
	- представник громадськості
	- представник громадськості
	- представник громадськості
	- представник громадськості

Секретар ради

Гончар П.В.