

ПРОЕКТ МР

Про затвердження Порядку
передачі у власність та користування
земельних ділянок комунальної
власності у м. Івано-Франківську

Керуючись Земельним кодексом України, Податковим Кодексом України, Законами України «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про адміністративні послуги», «Про місцеве самоврядування в Україні», Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Затвердити Порядок передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську (додається).

2. Вважати такими, що втратили чинність, рішення Івано-Франківської міської ради від 19.06.2014 року № 1446-45 «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську», а також рішення міської ради «Про внесення змін до Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську, затвердженого рішенням міської ради від 19.06.2014 року № 1446-45, від 28.08.2014р. № 1506-47, від 26.05.2015р. № 1773-54, від 28.01.2016 р. № 41-3, від 11.03.2016 р. № 80-4 від 08.07.2016 р. № 214-6 від 30.08.2017 р. № 247-15, від 15.02.2018р. № 49-18.

3. Секретаріату міської ради (Н. Карабин) опублікувати це рішення в газеті "Західний кур'єр".

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови М. Вітенка та постійну депутатську комісію з питань містобудування і земельних відносин.

Міський голова

Руслан Марцінків

Додаток 1
до рішення __ сесії Івано-
Франківської міської ради
від _____ 20 __ року № _____

Порядок передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську

1. Загальні положення, сфера дії

1.1. Порядок передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську (далі – Порядок) розроблено з метою врегулювання процедури реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності, розпорядження якими належить до компетенції Івано-Франківської міської ради.

1.2. Порядок регулює організаційні відносини, пов'язані з:

- передачею у власність громадянам України земельних ділянок комунальної власності, розпорядження якими належить до компетенції Івано-Франківської міської ради;
- передачею земельних ділянок комунальної власності у постійне користування;
- передачею в оренду та суборенду земельних ділянок комунальної власності;
- встановлення земельного сервітуту;
- поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності, розпорядження якими належить до компетенції Івано-Франківської міської ради;
- внесенням змін, розірванням, поновленням та припиненням дії договорів оренди та суборенди земельних ділянок комунальної власності, розпорядження якими належить до компетенції Івано-Франківської міської ради.

2. Терміни та визначення

У цьому Порядку наведені терміни вживаються у такому значенні:

Адміністративна послуга - результат здійснення владних повноважень суб'єктом надання адміністративних послуг за заявою фізичної або юридичної особи, спрямований на набуття, зміну чи припинення прав та/або обов'язків такої особи відповідно до закону.

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Договір суборенди - договір, за яким орендар передає орендовану земельну ділянку в оренду третій особі за отриманою у встановленому порядку згодою орендодавця.

Зацікавлена особа - фізична або юридична особа, яка зацікавлена в одержанні земельної ділянки у власність або користування.

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

Земельний податок – обов’язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів.

Землекористувачі - юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

Інформаційна картка – картка, що затверджується суб’єктом надання адміністративних послуг на кожну послугу, яку він надає, та містить інформацію про перелік документів, необхідних для отримання послуги, її платність або безоплатність, строк та результат надання адміністративної послуги, акти законодавства, що регулюють порядок та умови надання адміністративної послуги тощо.

Кадастровий номер - унікальний номер, який присвоюється при реєстрації земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування.

Кадастровий план земельної ділянки - графічне зображення, що відображає місцезнаходження земельної ділянки, її зовнішні межі, межі земельних угідь та земель, обмежених у використанні та обмежених правами інших осіб, із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки тощо.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Об’єкт оренди - земельна ділянка комунальної власності, розпорядження якою належить до компетенції Івано-Франківської міської ради.

Орендар - юридична або фізична особа, якій на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Орендна плата - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою, згідно з договором оренди землі.

Орендодавець - Івано-Франківська міська рада.

Податок – обов’язковий платіж, що справляється з юридичних та фізичних осіб за користування земельними ділянками.

Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у комунальній власності, без встановлення строку.

Ставка орендної плати - прийнятий для розрахунку розміру річної орендної плати відсоток нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Ставка податку - законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки.

Суб'єкт звернення - фізична чи юридична особа, яка звертається за отриманням адміністративних послуг.

Суб'єкт надання адміністративної послуги - орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, їх посадові особи, державний реєстратор, суб'єкт державної реєстрації, уповноважені відповідно до закону надавати адміністративні послуги.

Суборенда - передача орендованої земельної ділянки або її частини, за згодою орендодавця, орендарем у володіння та користування іншій особі.

3. Порядок передачі громадянам у власність земельних ділянок комунальної власності

3.1. У комунальній власності перебувають усі землі, розпорядження якими належить до компетенції Івано-Франківської міської ради, крім земельних ділянок приватної та державної власності, а також земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

3.2 Безоплатна передача громадянам України із земель комунальної власності, розпорядження якими належить до компетенції Івано-Франківської міської ради, у приватну власність здійснюється в межах норм безоплатної передачі земельних ділянок, визначених ст. 121 Земельного кодексу України.

3.3. Громадяни України, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель комунальної власності для ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам подають до Управління адміністративних послуг (Центр надання адміністративних послуг м. Івано-Франківська) (далі - ЦНАП) наступні документи¹:

- 1) клопотання (заява) на ім'я міського голови;
- 2) графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, а саме: кадастровий план, довідка з містобудівного кадастру;
- 3) копію паспорта (1, 2, 11 стор.) і довідки про присвоєння ідентифікаційного номера – для фізичних осіб;

¹Перелік документів зазначається в Інформаційній картці до адміністративної послуги та може бути змінений у випадку внесення змін до чинного законодавства України.

4) документи, які посвідчують право власності на нерухоме майно (в разі його наявності на земельній ділянці).

3.4. Після одержання документів із ЦНАПу Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради (далі – Департамент) розглядає документи та готує проект рішення щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою для подальшого розгляду виконавчим комітетом та Івано-Франківською міською радою.

3.5. Результати прийнятого рішення сесії оформляються Департаментом у формі витягу, завіряються відповідальним працівником Департаменту та працівником сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради та передаються в ЦНАП.

3.6. У випадку прийняття рішення міської ради про надання дозволу на складання документації із землеустрою, зацікавлена особа замовляє документацію із землеустрою, яка розробляється ліцензованою проектною землевпорядною організацією.

3.7. Після розроблення документації із землеустрою, з метою прийняття рішення Івано-Франківської міської ради про затвердження такої документації та передачу земельної ділянки у власність, зацікавлена особа подає у ЦНАП заяву встановленого зразка, копію документації із землеустрою та копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (для фізичних осіб).

3.8. Після надходження із ЦНАПу документів, Департамент готує проекти рішень для розгляду виконавчим комітетом міської ради та Івано-Франківською міською радою про затвердження документації із землеустрою та передачу земельної ділянки у власність.

3.9. Результати прийнятого рішення оформляються Департаментом у формі витягу, завіряється працівником Департаменту та працівником сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради та передаються в ЦНАП.

3.10. Право власності на землю підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

3.11. У випадку, якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу у власність земельної ділянки комунальної власності, на якій розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано, така технічна документація розробляється на замовлення власника (співвласників) житлового будинку без надання дозволу на розробку вказаної документації, та затверджується рішенням Івано-Франківської міської ради.

4. Порядок передачі в постійне користування земельних ділянок комунальної власності

4.1. Право постійного користування земельною ділянкою із земель комунальної власності за рішенням Івано-Франківської міської ради набувають:

а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

б) громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування";

г) заклади освіти незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

4.2. Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території комунальної власності, можуть на підставі рішення Івано-Франківської міської ради надаватися в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

4.3. Земельні ділянки комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у комунальній власності, передаються підприємствам, установам та організаціям, що належать до комунальної власності лише на праві постійного користування.

4.4. Надання у постійне користування земельної ділянки комунальної власності, не зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до закону, здійснюється на підставі рішення Івано-Франківської міської ради про затвердження відповідної документації із землеустрою (проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації із землеустрою).

4.5. Документація із землеустрою розробляється на підставі рішення Івано-Франківської міської ради про надання дозволу на складання такої документації.

4.6. Для підготовки відповідного проекту рішення міської ради зацікавлена особа звертається в ЦНАП, надавши наступні документи²:

- 1) клопотання (заява) на ім'я міського голови;
- 2) графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, а саме: кадастровий план, довідка з містобудівного кадастру;
- 3) документи, які посвідчують право власності на нерухоме майно (в разі його наявності на земельній ділянці);
- 4) копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство (для фізичних осіб).

4.7. Після одержання документів із ЦНАПу Департамент готує проекти рішень виконавчого комітету та міської ради щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

4.8. Витяг з рішення міської ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою (витяг з рішення про відмову у наданні дозволу) оформляється Департаментом, завіряється працівником Департаменту та працівником сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради та передається в ЦНАП.

4.9. У разі прийняття рішення міської ради про надання дозволу на складання документації із землеустрою, зацікавлена особа замовляє відповідну документацію із землеустрою, яка розробляється ліцензованою проектною землеупорядною організацією.

4.10. У випадку наявності правовстановлюючого документу на землю, який посвідчує право постійного користування (право власності), виданого до 01.01.2013 року, реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі проводиться на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) без прийняття рішення міської ради про її затвердження.

4.11. В інших випадках розроблена документація із землеустрою підлягає затвердженню рішенням Івано-Франківської міської ради.

4.12. З цією метою зацікавлена особа подає у ЦНАП заяву встановленого зразка та завірену копію документації із землеустрою.

4.13. Після надходження документів із ЦНАПу, Департамент здійснює підготовку проекту рішення щодо затвердження відповідної документації із землеустрою та передачі земельної ділянки в постійне користування для подальшого розгляду виконавчим комітетом та Івано-Франківською міською радою.

4.14. Результати прийнятого рішення (про затвердження документації та передачі земельної ділянки у постійне користування або про відмову у затвердженні документації та передачі земельної ділянки у постійне користування) оформляються Департаментом у формі витягу, завіряються

²Перелік документів зазначається в Інформаційній картці до адміністративної послуги та може бути змінений у випадку внесення змін до чинного законодавства України.

відповідальним працівником Департаменту сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету міської ради та передаються в ЦНАП.

4.15. Право постійного користування земельною ділянкою підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.16. Надання в постійне користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі, право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення, в тому числі при зміні власника нерухомого майна, що знаходиться на земельній ділянці, здійснюється на підставі рішення Івано-Франківської міської ради без складення документації із землеустрою.

4.17. В такому випадку зацікавлена особа повинна звернутися в ЦНАП із заявою встановленого зразка, надавши наступні документи³:

- клопотання від суб'єкта господарювання про надання згоди на припинення дії правовстановлюючого документу на землю (у випадку зміни власника нерухомого майна, що знаходиться на земельній ділянці);
- копія правовстановлюючого документу на землю;
- кадастровий план земельної ділянки;
- інформація про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з місцевого органу фіскальної служби України, виданої цим органом не пізніше 30-денного терміну на момент подання клопотання (заяви);
- копія реєстрації речового права на майно, що знаходиться на земельній ділянці (при його наявності);
- довідка з містобудівного кадастру.

4.18. Після одержання документів із ЦНАПу Департамент здійснює підготовку відповідних проектів рішень виконавчого комітету та сесії Івано-Франківської міської ради.

4.19. Результати прийнятого рішення сесії оформляються Департаментом у формі витягу, завіряються протокольною частиною та передаються в ЦНАП.

4.20. Право постійного користування земельною ділянкою (припинення права користування земельною ділянкою) підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.21. При цьому реєстрація права постійного користування за новим землекористувачем здійснюється одночасно з державною реєстрацією припинення права постійного користування земельною ділянкою за попереднім землекористувачем.

³Перелік документів зазначається в Інформаційній картці до адміністративної послуги та може бути змінений у випадку внесення змін до чинного законодавства України

5. Порядок передачі в оренду земельних ділянок комунальної власності.

5.1. Земельні ділянки комунальної власності можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, іноземним державам, а також іншим особам, визначеним чинним законодавством України.

5.2. Передача в оренду громадянам та юридичним особам земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності та відповідно до Земельного кодексу України не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), здійснюється на підставі рішень Івано-Франківської міської ради.

5.3. Надання в оренду земельної ділянки комунальної власності, не зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до закону, здійснюється на підставі рішення Івано-Франківської міської ради про затвердження відповідної документації із землеустрою (проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації із землеустрою).

5.4. Документація із землеустрою розробляється на підставі рішення Івано-Франківської міської ради про надання дозволу на складання такої документації. Перелік документів та порядок їх подання для прийняття рішення наведено в пунктах 4.5-4.7 розділу 4 цього Порядку.

5.5. У випадку прийняття рішення міської ради про надання дозволу на складання документації із землеустрою, зацікавлена особа замовляє у ліцензованій проектній землевпорядній організації відповідну документацію (проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічну документацію із землеустрою).

5.6. Розроблена документація із землеустрою підлягає затвердженню рішенням Івано-Франківської міської ради. З цією метою зацікавлена особа подає у ЦНАП наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- завірену копію документації із землеустрою;
- копію витягу з Державного земельного кадастру, який є дійсним на момент подання клопотання (заяви) - 2 примірники;
- копію витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, датований роком подання клопотання (заяви) - 2 примірники;
- копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України - для фізичних осіб.

5.7. Після надходження документів з ЦНАПу, Департамент здійснює підготовку проекту рішення про затвердження відповідної документації із землеустрою та передачу земельної ділянки в оренду для подальшого його розгляду на засіданнях виконавчого комітету та сесії міської ради.

5.8. Результат прийнятого рішення оформляється Департаментом у формі витягу з рішення сесії, завіряється працівником Департаменту та працівником сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради та, у випадку прийняття рішення про затвердження документації із землеустрою та передачу земельної ділянки в оренду, передається в ЦНАП разом із підписаним сторонами договором оренди землі.

5.9. У випадку прийняття рішення Івано-Франківської міської ради про відмову у затвердженні документації із землеустрою та передачу земельної ділянки в оренду, в ЦНАП передається витяг з рішення міської ради про таку відмову.

5.10. Підготовка проекту договору оренди землі проводиться з урахуванням документації із землеустрою. За достовірність даних щодо розмірів, конфігурації земельної ділянки, суміжних землекористувачів (землевласників), наявних обмежень та обтяжень несе проектна організація – виконавець документації із землеустрою.

5.11. Договір оренди землі укладається у письмовій формі. За бажанням однієї із сторін договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально.

5.12. Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

5.13. Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

5.14. За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

5.15. Проект договору оренди землі попередньо підписується орендарем та скріплюється печаткою (у разі її наявності), візується відповідальними працівниками Департаменту, після чого договір в кількості, встановленій сторонами, подається на підпис міському голові.

5.16. Один примірник підписаного договору оренди землі залишається в Департаменті для ведення обліку укладених договорів оренди земельних ділянок, другий примірник договору передається орендарю (орендарям) через ЦНАП.

5.17. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

5.18. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору до органу Державної фіскальної служби.

5.19. Надання в оренду земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі, право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення, в тому числі при зміні власника нерухомого майна, що знаходиться на земельній ділянці, здійснюється на підставі рішення Івано-Франківської міської ради без складання документації із землеустрою.

5.20. В такому випадку зацікавлена особа звертається в ЦНАП із заявою встановленого зразка, надавши наступні документи⁴:

- копія правовстановлюючого документа на землю;
- клопотання від суб'єкта господарювання про надання згоди на припинення дії правовстановлюючого документа на землю;
- кадастровий план земельної ділянки – 2 примірники;
- інформація про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з місцевого органу фіскальної служби України, виданої цим органом не пізніше 30-денного терміну на момент подання клопотання (заяви);
- копія реєстрації речового права на майно, що знаходиться на земельній ділянці;
- довідка з містобудівного кадастру;
- копія витягу з Державного земельного кадастру – 2 примірники;
- копію витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, датований роком подання клопотання (заяви) - 2 примірники;
- копія документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство (для фізичних осіб).

5.21. Після надходження документів з ЦНАПу Департамент здійснює підготовку відповідних проектів рішень виконавчого комітету та міської ради.

5.22. Результат прийнятого рішення сесії оформляється Департаментом у формі витягу, завіряється працівником Департаменту та працівником сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради та, у випадку прийняття рішення про надання в оренду земельної ділянки, передається в ЦНАП разом з підписаним сторонами договором оренди землі. У випадку відмови, в ЦНАП передається витяг з рішення міської ради про відмову.

5.23. Підготовка та оформлення проектів договорів оренди землі здійснюється у порядку, наведеному в пунктах 5.10-5.16 цього Порядку.

5.24. Право оренди земельної ділянки (припинення права оренди земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5.25. При цьому державна реєстрація права оренди земельної ділянки за новим землекористувачем здійснюється одночасно з державною

⁴Перелік документів зазначається в Інформаційній картці до адміністративної послуги та може бути змінений у випадку внесення змін до чинного законодавства України.

реєстрацією припинення права оренди земельної ділянки за попереднім землекористувачем.

5.26. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору оренди земельної ділянки територіальному органу Державної фіскальної служби України.

5.27. У випадку, якщо протягом шести календарних місяців з дати прийняття рішення про передачу земельної ділянки в оренду, орендар не звернувся в установленому порядку щодо здійснення державної реєстрації права оренди такої земельної ділянки, Івано-Франківська міська рада (орендодавець) залишає за собою право здійснити державну реєстрацію права оренди земельної ділянки на підставі укладеного договору оренди землі.

6. Порядок розрахунку та сплати орендної плати за земельну ділянку комунальної власності

6.1. Особливості нарахування та сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, розпорядження якими належить до компетенції Івано-Франківської міської ради, здійснюється у порядку, визначеному Податковим кодексом України із врахуванням цього Порядку.

6.2. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

6.3. Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку встановлюється з урахуванням виду цільового призначення земельної ділянки та є невід'ємною складовою договору оренди землі, підписується (візується) відповідальними працівниками Департаменту та орендарем, згідно форми, наведеної у додатку 5 до цього Порядку.

6.4. Річна ставка орендної плати для земельних ділянок комунальної власності, встановлюється у відсотках до нормативної грошової оцінки землі згідно ставок, визначених в додатку 4 цього Порядку.

6.5. Розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності, здійснюються виключно в грошовій формі.

6.6. У разі визнання у судовому порядку договору оренди землі недійсним, отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

7. Продовження (поновлення) договору оренди землі.

7.1. По закінченню строку, на який було укладено договір оренди земельної ділянки, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Поновлення договорів оренди здійснюється шляхом укладання додаткової угоди до договору оренди землі на підставі рішення Івано-Франківської міської ради.

7.2. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця не пізніше, ніж за 60 днів до спливу строку договору оренди землі.

7.3. Підготовка та оформлення проектів додаткових угод до договорів оренди землі покладається на Департамент та укладається за формою згідно Додатку 3 до цього Порядку.

7.4. У випадку відсутності звернення (клопотання) орендаря щодо продовження в установленому порядку договору оренди землі протягом трьох місяців з дати закінчення дії договору оренди землі, Департаментом розпочинаються заходи з самоврядного контролю.

7.5. Для підготовки проекту рішення сесії міської ради щодо продовження (поновлення) договору оренди землі, орендар (фактичний землекористувач), звертається із клопотанням у ЦНАП, додавши наступні документи⁵:

- клопотання (заява) на ім'я міського голови;
- копію витягу з Державного земельного кадастру - 2 примірники;
- копію витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки – 2 примірники;
- інформація про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з місцевого органу фіскальної служби України, виданої цим органом не пізніше 30-денного терміну на момент подання клопотання (заяви);
- копію договору оренди землі;
- довідку з містобудівного кадастру;
- копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (для фізичних осіб).

7.6. Після надходження документів з ЦНАПу, Департамент здійснює підготовку проектів рішень для подальшого розгляду на чергових засіданнях виконавчого комітету та сесії міської ради.

7.7. Результат прийнятого рішення сесії оформляється Департаментом у формі витягу, завіряється працівником Департаменту та працівником сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради та, у випадку прийняття рішення міської ради про продовження (поновлення) договору оренди землі, передається в ЦНАП разом із підписаною сторонами додатковою угодою до договору оренди землі.

7.8. У випадку прийняття рішення про відмову у продовженні (поновленні) договору оренди землі, у ЦНАП передається витяг з рішення міської ради про таку відмову.

⁵Перелік документів зазначається в Інформаційній картці до адміністративної послуги та може бути змінений у випадку внесення змін до чинного законодавства України.

7.9. Підготовка та оформлення проектів додаткових угод до договорів оренди землі покладається на Департамент за формою згідно Додатку 3 до цього Порядку.

7.10. Після підписання орендарем (орендарями) додаткова угода до договору оренди землі подається на підпис міському голові, після чого передається в ЦНАП.

7.11. Підписана додаткова угода до договору оренди землі підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

7.12. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію додаткової угоди до договору оренди землі територіальному органу Державної фіскальної служби.

7.13. Від дня закінчення дії договору оренди землі і до дати укладення додаткової угоди до такого договору, орендар сплачує орендну плату згідно договору оренди, термін дії якого поновлюється.

8. Внесення змін до чинного (діючого) договору оренди землі.

8.1. Зміни до чинного договору оренди землі вносяться на підставі рішення Івано-Франківської міської ради шляхом укладення додаткової угоди до договору оренди землі.

8.2. У випадку зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності орендар самостійно подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земельних ділянок, визначеного відповідно до порядку, встановленого законом, без внесення змін до договору оренди землі шляхом укладення додаткової угоди до договору.

8.3. З метою прийняття рішення про внесення змін до договору оренди землі, орендарю необхідно звернутися у ЦНАП із заявою (клопотанням) щодо внесення змін до договору оренди землі, надавши наступні документи⁶:

- клопотання (заява) на ім'я міського голови;
- копію витягу з Державного земельного кадастру - 2 примірники;
- копію витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки – 2 примірники;
- інформація про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з місцевого органу фіскальної служби України, виданої цим органом не пізніше 30-денного терміну на момент подання клопотання (заяви);
- копію договору оренди землі;
- копії документів, що обґрунтовують необхідність внесення змін;
- копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (для фізичних осіб).

⁶Перелік документів зазначається в Інформаційній картці до адміністративної послуги та може бути змінений у випадку внесення змін до чинного законодавства України

8.4. Після надходження документів з ЦНАПу, Департамент здійснює підготовку проектів рішень для подальшого розгляду на чергових засіданнях виконавчого комітету та сесії міської ради.

8.5. Результат прийнятого рішення сесії оформляється Департаментом у формі витягу, завіряється працівником Департаменту та працівником сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради та, у випадку прийняття рішення сесії про внесення змін до договору оренди землі, передається в ЦНАП разом із підписаною додатковою угодою до договору оренди землі.

8.6. У випадку прийняття рішення міської ради про відмову у внесенні змін до договору оренди землі, у ЦНАП передається витяг з рішення міської ради про таку відмову.

8.7. Підготовка та оформлення проектів додаткових угод до договорів оренди землі покладається на Департамент за формою згідно Додатку 3 до цього Порядку.

8.8. Після підписання орендарем (орендарями) додаткова угода до договору оренди землі подається на підпис міському голові, після чого передається в ЦНАП.

8.9. Підписана додаткова угода до договору оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

8.10. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації додаткової угоди до договору оренди землі надати її копію територіальному органу Державної фіскальної служби України.

9. Припинення договору оренди землі, його розірвання.

9.1. Припинення (розірвання) договору оренди землі здійснюється на підставі рішення сесії Івано-Франківської міської ради.

9.2 Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, визначених законодавством від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

9.3. Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

9.4. Договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін.

9.5. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або договором оренди.

9.6. На вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом, цим Порядком та умовами договору оренди, а саме:

- в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки;

- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- передачі в суборенду земельної ділянки без письмової згоди орендодавця;

- у випадку систематичної несплати (шість місяців і більше) орендарем орендної плати за земельну ділянку комунальної власності;

- в інших випадках, визначених законом.

9.7. У разі припинення (розірвання) договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця.

9.8. У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

9.9. Договір оренди земельної ділянки може бути розірваний у разі прийняття рішення про використання земельної ділянки для розміщення об'єктів, визначених Законом України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності". У разі прийняття рішення про використання для суспільних потреб лише частини земельної ділянки може бути заявлена вимога про виділення такої частини в окрему земельну ділянку та розірвання договору оренди. Вимога про розірвання договору оренди, в такому випадку пред'являється міською радою. Розірвання договору оренди земельної ділянки в даному випадку допускається у разі, якщо об'єкти, які передбачається розмістити на земельній ділянці, неможливо розмістити на іншій земельній ділянці або якщо розміщення таких об'єктів на інших земельних ділянках завдасть значних матеріальних збитків або спричинить негативні екологічні наслідки для відповідної територіальної громади, суспільства чи держави в цілому.

9.10. Розірвання договору оренди земельної ділянки у разі прийняття рішення про надання її для суспільних потреб здійснюється за умови повного відшкодування орендарю і третім особам збитків, спричинених цим, зокрема витрат, пов'язаних з виділенням частини земельної ділянки в окрему земельну ділянку та укладенням нового договору оренди. У разі недосягнення сторонами договору згоди щодо розірвання договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку. У рішенні міської ради про використання земельної ділянки комунальної власності, яка перебуває в оренді, для суспільних потреб зазначаються:

- площа, місцезнаходження земельної ділянки або її частини, кадастровий номер земельної ділянки (за наявності);
- договори оренди землі, що підлягають розірванню;
- суспільні потреби, для задоволення яких здійснюється розірвання договорів оренди землі;
- особа, якій після розірвання договору оренди передається земельна ділянка для задоволення суспільних потреб, з визначенням умов такої передачі.

9.11 Припинення права оренди земельної ділянки в такому випадку здійснюється одночасно із наданням її в оренду новому власнику нерухомого майна на підставі відповідного рішення міської ради у порядку, наведеному в пунктах 5.19-5.26 цього Порядку.

9.12. У разі зміни цільового призначення, площі та конфігурації земельної ділянки, право на неї оформляється новим власником нерухомості на загальних підставах (через виготовлення та затвердження проекту землеустрою).

10. Суборенда земельних ділянок.

10.1. Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни її цільового призначення за письмовою згодою орендодавця.

10.2. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

10.3. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати розміру орендної плати.

10.4. Передача орендарем в суборенду земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі, без зміни її меж та цільового призначення, здійснюється на підставі рішення Івано-Франківської міської ради про надання дозволу на таку передачу без складення документації із землеустрою. В такому випадку суборендар звертається в ЦНАП, надавши наступні документи⁷:

- клопотання (заява) на ім'я міського голови;

⁷Перелік документів зазначається в Інформаційній картці до адміністративної послуги та може бути змінений у випадку внесення змін до чинного законодавства України

- письмова згода орендаря на передачу земельної ділянки (або її частини) в суборенду;
- копія правовстановлюючого документа на землю;
- інформація про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з місцевого органу фіскальної служби України, виданої цим органом не пізніше 30-денного терміну на момент подання клопотання (заяви);
- копія реєстрації речового права на майно, що знаходиться на земельній ділянці (у разі його наявності);
- довідку з містобудівного кадастру;
- копію витягу з Державного земельного кадастру -3 примірники;
- копію витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки – 3 примірники;
- копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство - для фізичних осіб.

10.5. Після надходження документів з ЦНАПу Департамент здійснює підготовку відповідних проектів рішень виконавчого комітету та міської ради.

10.6. Результат прийнятого рішення оформляється Департаментом у формі витягу, завіряється відповідальним працівником Департаменту та працівником сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету міської ради та, у випадку прийняття рішення сесії про передачу в суборенду земельної ділянки, в ЦНАП передається витяг з такого рішення та два примірники договору суборенди земельної ділянки.

10.7. У випадку прийняття рішення міської ради про відмову у передачі в суборенду земельної ділянки, у ЦНАП передається витяг з рішення міської ради про таку відмову.

10.8. Підготовка та оформлення проектів договорів суборенди покладається на Департамент за формою, згідно Додатку 2 до цього Порядку.

10.9. Після підписання орендарем та суборендарем проекту договору суборенди землі, один примірник підписаного договору залишається в Департаменті для ведення обліку таких договорів, а два примірники договору суборенди передаються в ЦНАП.

10.10. Передача орендарем в суборенду частини орендованої земельної ділянки здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди за рішенням Івано-Франківської міської ради про надання дозволу на таку передачу.

10.11. Перелік документів та порядок їх подання для прийняття відповідного рішення міської ради, наведено в пункті 10.4 цього Порядку.

10.12. Результат прийнятого рішення міської ради оформляється Департаментом у формі витягу, завіряється відповідальним працівником Департаменту та працівником сектору з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету міської ради та, у випадку прийняття рішення

про надання дозволу на передачу в суборенду частини земельної ділянки, в ЦНАП передається витяг з такого рішення та два примірники договору суборенди земельної ділянки.

10.13. У випадку прийняття рішення міської ради про відмову у наданні дозволу на передачу в суборенду частини земельної ділянки, у ЦНАП передається витяг з рішення міської ради про таку відмову.

10.14. Право суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

10.15. Суборендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору суборенди надати його копію територіальному органу Державної фіскальної служби.

11. Встановлення земельного сервіту.

11.1. З метою встановлення обмеженого користування земельною ділянкою комунальної власності, може бути встановлено земельний сервітут.

11.2. Земельні сервітути можуть бути постійними і строковими, платними чи безоплатними.

11.3. Розмір плати за встановлення земельного сервіту (у випадку встановлення платного сервіту) для земельних ділянок комунальної власності, **складає 6 % від нормативної грошової оцінки землі.**

11.4. Надання в сервітутне користування земельної ділянки комунальної власності здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки (або її частини), на яку поширюється право сервіту. Розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого рішенням сесії Івано-Франківської міської ради.

11.5. Перелік документів та порядок їх подання, з метою прийняття рішення міської ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, наведено в пунктах 4.6- 4.8 розділу 4 цього Порядку.

11.6. У разі прийняття рішення сесії Івано-Франківської міської ради про надання дозволу на складання документації із землеустрою, зацікавлена особа замовляє технічну документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту, що розробляється сертифікованими інженерами-землевпорядниками відповідно до закону.

11.7. Після розроблення відповідної документації із землеустрою з метою прийняття рішення сесії Івано-Франківської міської ради про затвердження цієї документації та передачі земельної ділянки у сервітутне користування, зацікавлена особа подає у ЦНАП заяву встановленого зразка, завірену копію документації із землеустрою, а також інші документи згідно Інформаційної картки до адміністративної послуги.

11.8. Після надходження із ЦНАПу необхідних документів, Департамент здійснює підготовку проекту рішення щодо затвердження відповідної документації із землеустрою та передачі земельної ділянки у

сервітутне користування для подальшого розгляду виконавчим комітетом та сесією Івано-Франківської міської ради.

11.9. Результати прийнятого рішення сесії оформляються Департаментом у формі витягу, завіряються протокольною частиною та, у випадку прийняття рішення про затвердження відповідної документації із землеустрою та передачу земельної ділянки у сервітутне користування, разом із підписаним сторонами договором про встановлення земельного сервітуту передаються в ЦНАП.

11.10. Підготовка та оформлення проектів договорів про встановлення земельного сервітуту покладається на Департамент.

11.11. У випадку прийняття рішення міської ради про відмову у затвердженні документації із землеустрою та передачі земельної ділянки у сервітутне користування, у ЦНАП передається витяг з рішення сесії про таку відмову.

11.12. Земельний сервітут підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

11.13. У п'ятиденний строк після державної реєстрації договору про встановлення земельного сервітуту землекористувач зобов'язаний надати копію такого договору до відповідного територіального відділення Державної фіскальної служби України.

11.14. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

Секретар міської ради

Оксана Савчук

Додаток 1
до Порядку передачі у власність
та користування земельних
ділянок комунальної власності у
м. Івано-Франківську

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Івано-Франківськ, "___" _____ 20__ року.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Івано-Франківська міська рада в особі міського голови _____, з одного боку, та
Орендар

(*прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи*)
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. **Орендодавець** надає, а **Орендар** приймає в строковеплатне користування земельну ділянку, _____

(*цільове призначення*)

яка знаходиться _____

(*місцезнаходження*)

кадастровий номер земельної ділянки _____.

Об'єкт оренди

1. На підставі пункту _____ рішення _____ сесії _____ демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від _____ № _____ в оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ (гектарів), у тому числі: _____ (гектарів)

(*площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх*

_____ *складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо*)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна _____,

(*перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів*)

а також інші об'єкти інфраструктури _____

(*перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо*).

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з _____

(*перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів*)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату підписання сторонами договору, становить _____ гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: _____

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини _____

Строк дії договору

8. Договір укладено на _____ років.

Після закінчення строку дії договору **Орендар** має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі **Орендар** повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово **Орендодавця** про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься **Орендарем** виключно у грошовій формі.

Розмір орендної плати за земельну ділянку на рік становить _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки і на дату підписання складає: _____ гривень.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься: **щомісячно протягом 30 (тридцяти) календарних днів, наступних за останнім календарним днем податкового звітного місяця.**

Орендна плата обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки.

12. **Орендар має право вносити орендну плату достроково.**

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України;

зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативно-грошової оцінки землі,

в інших випадках, передбачених законом.

У випадку зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, платник плати за землю самостійно подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки землі, визначеного відповідно до порядку, встановленого законом без внесення змін до цього договору.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України у відсотках від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для: _____

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки _____

Категорія земель _____

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: _____

(заборона самовільної забудови земельної ділянки тощо)

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії договору **Орендар** повертає **Орендодавцеві** земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець, у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

19. Здійснені **Орендарем** без згоди **Орендодавця** витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені **Орендарем** за письмовою згодою з **Орендодавцем** землі, не підлягають відшкодуванню.

21. **Орендар** має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання **Орендодавцем** зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких **Орендар** зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору **Орендодавцем**, а також витрати, які **Орендар** здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які **Орендар** міг би реально отримати в разі належного виконання **Орендодавцем** умов договору.

22. Розмір фактичних витрат **Орендаря** визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб _____

(підстави встановлення обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів)

24. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

25. Права **Орендодавця**:

Доступу до орендованої земельної ділянки з метою забезпечення контролю за виконанням умов договору оренди Орендарем.

Вимагати внесення змін до даного договору при зміні нормативної грошової оцінки земельної ділянки та у випадку зміни граничних розмірів земельного податку та/або орендної плати.

Вимагати в односторонньому порядку припинення терміну дії договору оренди у випадках систематичної несплати (впродовж шести місяців і більше) орендної плати, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, передачі в суборенду земельної ділянки без письмової згоди орендодавця.

Вимагати від **Орендаря**:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів та вимог містобудівної документації;

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

своєчасного внесення орендної плати;

надання документальних даних (довідки з територіального органу ДФС у м. Івано-Франківську) щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

26. Обов'язки **Орендодавця**:

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які б перешкождали **Орендареві** користуватися орендованою земельною ділянкою;

попередити **Орендаря** про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкту оренди.

27. Права **Орендаря**:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи;

28. Обов'язки **Орендаря**:

дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень (обтяження) та земельних сервітутів в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору до відповідного територіального відділення Державної фіскальної служби України; у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви, організаційно-правової форми тощо, у 10-денний строк з моменту настання таких змін **Орендар** повинен письмово повідомити про це **Орендодавця**.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини несе **Орендар**.

Страхування об'єкту оренди

30. Згідно цього договору об'єкт оренди може підлягати страхуванню на весь період дії цього договору на письмову вимогу сторін.

31. Страхування об'єкту оренди здійснює **Орендар**.

32. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

33. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом укладення додаткових угод до договору оренди землі.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

34. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, що істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається з ініціативи Орендодавця у випадку несплати (несвоєчасної сплати) розміру орендної плати (шість місяців і більше), використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, передачі в суборенду земельної ділянки без письмової згоди Орендодавця та в інших випадках порушень договірних зобов'язань Орендаря.

37. Реорганізація юридичної особи-орендаря може бути підставою для зміни умов або розірвання договору.

У разі переходу прав власності на об'єкт нерухомості, що розташований на орендованій земельній ділянці до набувача переходить право оренди земельної ділянки.

У разі зміни цільового призначення, площі та конфігурації земельної ділянки, право на неї оформляється новим власником нерухомості на загальних підставах (через виготовлення та затвердження проекту землеустрою).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

38. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

39. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

40. Цей договір набирає чинності з дати його укладення. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Невід'ємними частинами договору є:

копія витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки,

завірена копія витягу з Державного земельного кадастру,

розрахунок річної орендної плати за земельну ділянку,

витяг з рішення Івано-Франківської міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

41. Сторони при укладанні даного договору ознайомлені з його текстом, змістом та умовами, а також з нормами статті 229 Цивільного кодексу України, які сторонами попередньо обговорені. Укладання цього договору відповідає спільному волевиявленню сторін.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
	<i>Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий) Найменування юридичної особи</i>
Місцезнаходження : юридичної особи 76000, м. Івано-Франківськ вул. Грушевського, 21	<i>Місце проживання фізичної особи. Юридична адреса юридичної особи. Поштовий індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири</i>
Ідентифікаційний код 33644700	<i>Ідентифікаційний номер для фізичної особи. Ідентифікаційний код юридичної особи.</i>

Підписи сторін

Орендодавець	Орендар
_____	_____
м.п.	м.п. (за наявності печатки)

Додаток 2
до Порядку передачі у власність
та користування земельних
ділянок комунальної власності у
м. Івано-Франківську

ДОГОВІР СУБОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Івано-Франківськ, "___" _____ 201__ року.

Орендар _____

(*прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи*)
з одного боку, та **Суборендар** _____

(*прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи*)
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. **Орендар** надає, а **Суборендар** приймає в строковеплатне користування земельну ділянку, _____

(*цільове призначення*)

яка знаходиться _____.

(*місцезнаходження*)

Об'єкт суборенди

1. На підставі пункту _____ рішення _____ сесії _____ демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від _____ № _____ надано згоду Орендодавця на передачу в суборенду земельної ділянки загальною площею _____ (гектарів), у тому числі: _____

(*площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх*

складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

2. Земельна ділянка перебуває в користування Орендаря на підставі договору оренди землі № _____ від _____ «___» 20__ р., зареєстрованого _____

(*назва органу державної реєстрації за місцем*

розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі _____ вчинено запис від "___" _____ 201__ р. за N__.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна _____

(*перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів*)

а також інші об'єкти інфраструктури _____

(*перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,*

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо).

4. Інші особливості об'єкту суборенди, які можуть вплинути на орендні відносини: _____

Термін дії договору

5. Договір укладено на час дії договору оренди а саме до " ____ " _____ 20__ р.

У разі поновлення терміну дії договору оренди суборендар не має переважне право на укладення нового договору суборенди.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься *Суборендарем* на розрахунковий рахунок *Орендодавця* виключно у грошовій формі.

Розмір та умови сплати за суборенду земельної ділянки встановлюється на рівні та на умовах орендної плати за землю, визначених договором оренди землі.

Умови використання земельної ділянки

10. Земельна ділянка передається в суборенду для : _____

(мета і вид використання, функціональне призначення)

11. Передача земельної ділянки в суборенду здійснюється

(без розроблення, або з розробленням)

технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди. Передача земельної ділянки суборендарю здійснюється у 10-ти денний термін після державної реєстрації цього договору.

Умови повернення земельної ділянки

12. Після припинення дії договору *Суборендар* повертає *Орендарю* земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в суборенду.

13. Здійснені *Суборендарем* без згоди *Орендодавця* витрати на поліпшення суборендованої земельної ділянки, не підлягають відшкодуванню.

14. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені *Суборендарем* за письмовою згодою з *Орендодавцем* землі, не підлягають відшкодуванню.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

15. На суборендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб _____

(підстави встановлення обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів)

16. Передача в суборенду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

17. Права *Орендаря*:

Вимагати від *Суборендаря*:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно договору суборенди; дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

своєчасного внесення орендної плати;

подання документальних даних щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

18. Обов'язки *Орендаря*:

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору суборенди;

при передачі земельної ділянки в суборенду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо суборендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які б перешкождали *Суборендареві* користуватися суборендованою земельною ділянкою;

попередити *Суборендаря* про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкту суборенди.

19. Права *Суборендаря*:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору суборенди землі;
зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, торгівельні, культурно-побутові та інші будинки та споруди і закладати багаторічні насадження;
отримувати продукцію і доходи;

20. Обов'язки *Суборендаря*:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором суборенди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

дотримуватись встановлених щодо об'єкта суборенди обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів в обсязі, передбаченому законом або договором суборенди землі;

дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору суборенди земельної ділянки надати один примірник договору *Орендодавцю*, а копію договору відповідному податковому органу.

у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви, організаційно-правової форми тощо, у 10-денний строк з моменту настання таких змін повинен письмово повідомити про це *Орендодавця та Орендаря*;

у разі неповернення земельної ділянки в зазначений термін здійснити плату за фактичне користування земельною ділянкою.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту суборенди чи його частини

21. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини несе *Суборендар*.

Зміна умов договору і припинення його дії

22. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом укладення додаткових угод до договору суборенди землі.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

23. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;
придбання орендарем земельної ділянки у власність;
викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
ліквідації юридичної особи-орендаря, або суборендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

24. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;
рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження суборендованої земельної ділянки, що істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

25. Розірвання договору суборенди землі в односторонньому порядку допускається з ініціативи Орендодавця у випадку несплати (несвоечасної сплати) розміру орендної плати протягом півроку, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, передачі в суборенду земельної ділянки без письмової згоди Орендодавця та в інших випадках порушень договірних зобов'язань Орендаря та Суборендаря.

**Відповідальність сторін за невиконання
або неналежне виконання договору**

26. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

27. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

28. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в **Орендодавця**, другий - в **Орендаря**, третій – в **Суборендаря**.

Невід'ємними частинами договору є:

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

завірена копія витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (у разі укладення договору суборенди на частину орендованої земельної ділянки);

завірена копія витягу з Державного земельного кадастру (у разі укладення договору суборенди на частину орендованої земельної ділянки),

розрахунок річної плати за суборенду;

витяг з рішення Івано-Франківської міської ради.

29. Сторони при укладанні даного договору ознайомлені з його текстом, змістом та умовами, а також з нормами статті 229 Цивільного кодексу України, які сторонами попередньо обговорені. Укладання цього договору відповідає спільному волевиявленню сторін.

Реквізити сторін

ОРЕНДАР	СУБОРЕНДАР
<i>Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий), Найменування юридичної особи</i>	<i>Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий), Найменування юридичної особи</i>
<i>Місце проживання фізичної особи. Юридична адреса юридичної особи. Поштовий індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири</i>	<i>Місце проживання фізичної особи. Юридична адреса юридичної особи. Поштовий індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири</i>
<i>Ідентифікаційний номер для фізичної особи. Ідентифікаційний код юридичної особи.</i>	<i>Ідентифікаційний номер для фізичної особи. Ідентифікаційний код юридичної особи.</i>

Підписи сторін

Орендар _____	Суборендар _____
м.п. (за наявності печатки)	м.п. (за наявності печатки)

Додаток 3
до Порядку передачі у власність
та користування земельних
ділянок комунальної власності у
м. Івано-Франківську

ДОДАТКОВА УГОДА

до договору оренди землі від _____ 201__ року
м. Івано-Франківськ, "___" _____ 201__ року.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Івано-Франківська міська рада в особі
міського голови _____, з одного боку, та
Орендар

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
з другого, на підставі взаємної згоди та пункту _____ рішення _____ сесії _____
демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від _____ № _____ уклали
цю Додаткову угоду до Договору оренди земельної ділянки

_____ (площа, адреса, вид використання)

(далі по тексту - Договір) від _____ № _____ зареєстрованого в
за № _____ «_____» 201__ р. укладеного на підставі про
нижченаведене:

1. Внести зміни до п. Договору, виклавши його у такій редакції. _____
2. Доповнити п. _____ Договору абзацом такого змісту.
3. Виключити з пункту _____ Договору такі слова (абзац).
4. Замінити в Договорі такі слова.

Сторони дійшли згоди, що на період після закінчення дії Договору і до прийняття рішення міської ради про поновлення його терміну та державної реєстрації даної Додаткової угоди, плата за землю встановлюється в розмірі орендної плати визначеної в Договорі (в т.ч. з урахуванням зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміни ставок орендної плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством).

Додаткова угода є невід'ємним додатком до Договору.

Додаткова угода підлягає обов'язковій державній реєстрації у порядку встановленому законом.

Додаткова угода набирає чинності з дати її укладення.

Цю додаткову угоду укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в **Орендодавця**, другий - в **Орендаря**.

Невід'ємними частинами цієї Додаткової угоди є:

копія витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (у разі необхідності внесення до Договору змін в частині встановлення розміру орендної плати),

копія витягу з Державного земельного кадастру,

розрахунок річної орендної плати за земельну ділянку (у разі необхідності внесення до Договору змін в частині встановлення розміру орендної плати),

визначено з рішення Івано-Франківської міської ради про поновлення терміну дії Договору.

Сторони при укладанні даної угоди ознайомленні з її текстом, змістом та умовами, а також з нормами статті 229 Цивільного кодексу України, які сторонами попередньо обговорені. Укладання цієї угоди відповідає спільному волевиявленню сторін.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
	<i>Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий), Найменування юридичної особи</i>
Місцезнаходження : юридичної особи 76000, м. Івано-Франківськ вул. Грушевського, 21	<i>Місце проживання фізичної особи. Юридична адреса юридичної особи. Поштовий індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири</i>
Ідентифікаційний код 33644700	<i>Ідентифікаційний номер для фізичної особи. Ідентифікаційний код юридичної особи.</i>

Підписи сторін

Орендодавець	Орендар
_____	_____
М.П.	М.П. (за наявності печатки)

Додаток 4
до Порядку передачі у власність
та користування земельних
ділянок комунальної власності у
м. Івано-Франківську

Ставки річної орендної плати:

Код цільового призначення	Вид цільового призначення земельної ділянки	Розмір річної орендної плати, %
	Землі житлової забудови	
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	6
	Землі громадської забудови	
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	4
	Землі рекреаційного призначення	
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	2
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	2
	Землі зв'язку	
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	6
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	6
	Для суб'єктів господарювання – юридичних осіб, які створені на добровільних засадах фізичними особами та об'єдналися на основі членства для ведення спільної діяльності виключно з обслуговування і утримання індивідуальних гаражів та є неприбутковою організацією	0,09
	Для об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, обслуговуючих кооперативів, житлово-будівельних кооперативів, будинкових комітетів, приватних житлово-експлуатаційних організацій, товариств співвласників будинків та інших землекористувачів - за земельні ділянки, що використовуються для обслуговування житлового фонду (багатоквартирні житлові будинки)	0,09
	У випадку продовження (поновлення) терміну дії договору оренди землі, наданої для капітального будівництва , незалежно від виду цільового призначення земельної ділянки, при повторному зверненні	6
	Інші види цільового призначення земельної ділянки, не зазначені вище	3

Додаток 5
до Порядку передачі у власність
та користування земельних
ділянок комунальної власності у
м. Івано-Франківську

РОЗРАХУНОК
розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності
м. Івано-Франківська
на _____ 20__ року

Місцезнаходження: _____

Орендар : _____

Цільове призначення земельної ділянки: _____

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на _____, (дата) гривень	Ставка земельного податку, встановлена у відповідності до Податкового кодексу України, відсотків грошової нормативної оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень

Виконавець _____
(підпис) (ініціали та прізвище)

Заступник
начальника відділу землеустрою _____
(підпис) (ініціали та прізвище)

Орендар

М.П. (підпис) (ініціали та прізвище)

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про
затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних
ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську»

Назва регуляторного акта: «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську»

Регуляторний орган: Івано-Франківська міська рада.

Розробник: Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради

Контактний телефон: (0342) 72-58-71

1. Визначення проблеми

На сьогоднішній день процедура передачі в оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську регулюється Положенням про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську, затвердженого рішенням сесії міської ради від 19.06.2014р. №1446-45, до якого неодноразово вносилися зміни, в тому числі і щодо затвердження ставок річної орендної плати. Протягом періоду з 2014 року по сьогоднішній день в законодавстві України також відбувалися певні зміни. Отже, є необхідність приведення цього нормативного акту до більш сучасних умов.

Також, варто зазначити, що процедура передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську регулюється нормативно-правовими актами державного рівня, а єдиного порядку, який би регулював даний процес безпосередньо у місті Івано-Франківську, не визначено. У зв'язку з цим у осіб, які звертаються до Івано-Франківської міської ради з приводу передачі у власність та користування земельних ділянок, виникає ряд питань, що потребують консультацій та роз'яснень.

Розмір надходжень від плати за землю має суттєве значення не тільки для міського бюджету, але й для громадян, що мешкають на території міста, оскільки від цього залежить фінансування місцевих програм соціального, економічного спрямування та ін. Тому, з метою врегулювання процесів передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності, сприяння більш ефективному використанню землі у м. Івано-Франківську, а також збільшення надходжень від плати за землю, пропонується прийняти відповідний регуляторний акт.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання,	+	

у тому числі суб'єкти малого підприємства	+	
---	---	--

Отже, існує потреба врегулювання цих питань шляхом затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську.

2. Цілі державного регулювання

Метою державного регулювання у випадку прийняття рішення Івано-Франківської міської ради «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську» є:

- підвищення ефективності використання земельних ділянок комунальної власності міста Івано-Франківська;
- збільшення надходжень від плати за землю до міського бюджету;
- врахування інтересів користувачів земельними ділянками комунальної власності м. Івано-Франківська;
- забезпечення інтересів територіальної громади міста щодо максимізації доходів від плати за землю, що надходить за земельні ділянки, передані у власність та користування із земель комунальної власності м. Івано-Франківська.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей

3.1. Визначення альтернативних способів.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 (залишення існуючої ситуації без змін)	Залишення ситуації без змін не сприятиме збільшенню надходжень до міського бюджету та ефективному використанню землі у м. Івано-Франківську.
Альтернатива 2 (прийняття регуляторного акту)	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання, сприяє більш ефективному використанню земельних ділянок комунальної власності.

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

3.2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 (залишення існуючої ситуації без змін)	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2 (прийняття регуляторного акту)	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання.	Відсутні

регуляторного акту)	Збільшує ефективність використання земельних ділянок комунальної власності, позитивно впливає на надходження коштів до бюджету.	
---------------------	---	--

3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 (залишення існуючої ситуації без змін)	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2 (прийняття регуляторного акту)	Врегулювання на місцевому рівні процесів передачі у власність та у користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську.	Відсутні

3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 (залишення існуючої ситуації без змін)	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2 (прийняття регуляторного акту)	Суб'єкти господарювання на рівних умовах сплачуватимуть плату за землю згідно ставок, затверджених рішенням міської ради.	Відсутні

Контрольний перелік питань для оцінки регуляторного впливу на конкуренцію

Категорія впливу	Відповідь	
	Так	Ні
А. Обмежує кількість або звужує коло постачальників. Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція:		+
1. Надає суб'єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг;		+
2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності із органами влади;		+

3. Обмежує здатність окремих категорій підприємців постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку);		+
4. Значно підвищує вартість входження в ринок або виходу з нього;		+
5. Створює географічний бар'єр для постачання товарів, виконання робіт, надання послуг або інвестицій.		+
Б. Обмежує здатність постачальників конкурувати Такий наслідок може мати, якщо регуляторна пропозиція:		+
1. Обмежує здатність підприємців визначити ціни на товари та послуги;		+
2. Обмежує можливість постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг їх товарів чи послуг;		+
3. Встановлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі достатньо поінформовані споживачі;		+
4. Суттєво збільшує витрати окремих суб'єктів підприємств порівняно з іншими (зокрема, внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку).		+
В.Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції Такий наслідок може місце, якщо регуляторна пропозиція:		+
1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання;		+
2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізації, ціни та витрати підприємств;		+
Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідності інформації Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна процедура:		+
1. Обмежує здатність споживачів вирішувати, у кого купувати товар;		+
2. Знижує можливість споживачів внаслідок підвищення прямих або непрямих витрат на заміну постачальника;		+
3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для прийняття раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів.		+

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4- цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3- цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2- цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1. цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 2 (прийняття регуляторного акту)	3	Регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.
Альтернатива 1 (залишення існуючої ситуації без змін)	2	Не сприяє ефективному використанню земельних ділянок комунальної власності та збільшенню надходжень від плати за землю.

Обраний спосіб відповідає вимогам діючого законодавства.

Прийняття регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.

5. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми.

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради, що дасть можливість чітко врегулювати питання щодо передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську.

Ступінь ефективності даного регуляторного акта буде оцінюватися за результатами аналізу розміру надходжень від плати за землю до міського бюджету.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта. Аналіз вигод та витрат.

Головними очікуваними результатами є збільшення надходжень до міського бюджету, прозорість діяльності міської ради при передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності.

Прийняття рішення дозволить досягти встановлених цілей з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування.

7. Строк дії регуляторного акта

Строк дії акта – до повторного перегляду у разі прийняття органами законодавчої влади відповідних змін, або в інших випадках, передбачених законодавством.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта.

Основними показниками результативності регуляторного акта обрано такі статистичні показники:

- надходження земельного податку від юридичних осіб;
- надходження земельного податку від фізичних осіб;
- надходження орендної плати з юридичних осіб;
- надходження орендної плати з фізичних осіб;
- кількість укладених договорів оренди та додаткових угод до договорів оренди.

Проект регуляторного акту оприлюднюється на сайті Івано-Франківської міської ради та у засобах масової інформації (газеті "Західний кур'єр").

Один екземпляр рішення надається до територіального відділення Державної фіскальної служби України відповідно до норм чинного законодавства.

9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта.

Відносно регуляторного акта послідовно буде здійснюватись базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

З огляду на показники результативності, відстеження буде проводитись за допомогою статистичного методу. Регуляторний орган, який прийняв відповідний акт, готує звіт про відстеження результативності цього регуляторного акта та не пізніше як у 10-денний строк з дня підписання цього звіту оприлюднює його.

Директор департаменту
комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради

І. Гриненько

