

**ВИШНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**КАМ’ЯНСЬКИЙ РАЙОН ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ**

Сорок сьома сесія восьмого скликання

**РІШЕННЯ**

29 травня 2025 року с-ще Вишневе № 1334-47/VIIІ

**Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, комунальної власності на території Вишнівської селищної ради**

Відповідно до ст.128 та перехідних положень розділу Х п. 6-1 Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку земель», постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», з метою збільшення надходжень до бюджету селищної ради від продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи рекомендації постійно діючої комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, земельних відносин, зв’язку та сфери послуг, селищна рада ВИРІШИЛА:

1.Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, комунальної власності на території Вишнівської селищної ради, що додається.

2. Це рішення набирає чинності після його офіційного опублікування.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійно діючу комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, земельних відносин, зв’язку та сфери послуг селищної ради (Юрій ТРОЦЬКО).

Селищний голова                                            Олександр КОЛЄСНІК

Додаток

до рішення селищної ради

від 29 травня 2025 року

№ 1334 - 47/VIII

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про порядок продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, комунальної власності на території Вишнівської селищної ради**

**Загальні положення**

* 1. Це Положення про порядок продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, комунальної власності на території (далі – Положення) розроблено з метою удосконалення процедури набуття права власності на землю відповідно до Земельного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.
  2. Положення визначає організаційно-правові засади і порядок продажу земельних ділянок шляхом викупу за клопотаннями зацікавлених осіб, які мають у користування земельні ділянки з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства на підставі Державного акту на право довічного успадковуваного володіння землею, Державного акту на право постійного користування землею, договір оренди земельної ділянки (якщо право оренди набуте шляхом переоформлення права постійного користування до 2010 року).
  3. Об’єктами продажу є земельні ділянки сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства, які перебувають у користуванні фізичних осіб.
  4. Норми цього положення поширюються на земельні ділянки, які розташовані на території Вишнівської селищної ради та можуть бути передані у власність згідно чинного законодавства України.
  5. Суб’єктами правовідносин з продажу земельних ділянок є:

Продавець –Вишнівська селищна рада в межах повноважень, визначених Земельним Кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Покупці – фізичні особи, які є користувачами земельних ділянок сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства.

Відділом земельних відносин Вишнівської селищної ради, який здійснює підготовку проектів рішень селищної ради про продаж (відмову в продажу) земельних ділянок, забезпечується укладення договорів про сплату платежів за земельну ділянку, контролює сплату 1-го платежу та надходження коштів від продажу земельних ділянок.

**Порядок продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення**

**для ведення фермерського господарства, комунальної власності на території Вишнівської селищної ради**

2.1. Продаж земельних ділянок за клопотаннями зацікавлених осіб полягає в передачі права власності на земельну ділянку покупцю за ціною, визначеною на підставі нормативно грошової оцінки відповідно до порядку, встановленого діючим законодавством.

Фізичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства на підставі Державного акту на право довічного успадковуваного володіння землею, Державного акту на право постійного користування землею, договір оренди земельної ділянки (якщо право оренди набуте шляхом переоформлення права постійного користування до 2010 року), звертаються з клопотанням до селищної ради. ( додаток 1).

2.2. У клопотанні зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, площа та кадастровий номер.

До клопотання додаються:

а) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою Державний акт на право довічного успадковуваного володіння землею, Державний акт на право постійного користування землею, договір оренди земельної ділянки (якщо право оренди набуто шляхом переоформлення права постійного користування до 2010 року);

б) копія документа, що посвідчує особу;

в) Витяг з Державного земельного кадастру;

г) Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

* 1. Вишнівська селищна рада в місячний термін розглядає подані клопотання і приймає рішення:
* про надання дозволу на розроблення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (за необхідністю);
* рішення про продаж земельної ділянки чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

2.4. Проект рішення Вишнівської селищної ради про продаж земельної ділянки подається для розгляду та надання відповідних рекомендацій до постійної комісії з питань з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, земельних відносин, зв’язку та сфери послуг селищної ради.

2.5. Постійна комісія Вишнівської селищної ради, після розгляду проекту рішення надає відповідні рекомендації, на підставі яких зазначений проект рішення вноситься на розгляд сесії Вишнівської селищної ради.

2.6. Рішення сільської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

2.7. Вишнівської селищної рада в особі селищного голови укладає з покупцем договір купівлі-продажу земельної ділянки, який підлягає нотаріальному посвідченню. Всі витрати за нотаріальне оформлення договору купівлі-продажу покладаються на Покупця.

2.8. Ціна продажу визначається за домовленістю сторін. При цьому ціна продажу земельної ділянки не може бути меншою за нормативно грошову оцінку.

2.9. Підставою для відмови в продажу земельної ділянки є:

а) неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки;

б) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;

в) заборона, встановлена Земельним кодексом України на передачу земельної ділянки у приватну власність;

г) відмова від укладення договору про сплату 1-го платежу за земельну ділянку.

* 1. Рішення селищної ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.
  2. Кошти 1-го платежу за земельну ділянку, визначеної за нормативною грошовою оцінкою, сплачуються фізичною особою в 3-денний термін після укладання відповідного договору, який підписується сторонами та посвідчується нотаріально.
  3. Після сплати покупцем земельної ділянки 1-го платежу, нотаріус реєструє право власності у Державному реєстрі речових прав.
  4. Повна сплата вартості земельної ділянки, визначається рішенням сесії Вишнівської селищної ради (можлива розстрочка викупного платежу на 10 років).

Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням платежу за згодою сторін, але не більше ніж на 10 років.

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

* 1. Кошти, отримані від продажу земельних ділянок, зараховуються до місцевого бюджету у порядку, визначеному діючим законодавством.
  2. Додаткові умови та обмеження, встановлені селищною радою при продажі земельної ділянки, при зміні власника земельної ділянки переходять до нового власника.

Секретар селищної ради Світлана ФЕДАН

Додаток 1

до Положення

Селищному голові Вишнівської селищної ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адреса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_

ЗАЯВА

Прошу дати дозвіл на викуп земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства з кадастровим номером

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, що розташована за адресою Вишнівська селищна рада Кам’янського району Дніпропетровської області, яка знаходиться в користуванні у

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на підставі

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Надаю згоду на укладання договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, у розмірі 20% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

підпис

Перелік документів, що додаються до заяви:

1. Документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.
2. Копія документа, що посвідчує особу.
3. Витяг з Державного земельного кадастру.
4. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

Додаток 2

до Положення

**Договір купівлі-продажу (викупу) земельної ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства в порядку пункту 6-1 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України**

с-ще Вишневе                                               «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися, **Вишнівська селищна рада** Кам’янського району Дніпропетровської області код ЄДРПОУ 41059569 юридична адреса: Дніпропетровська область, Кам’янський район, с-ще Вишневе, вул. Центральна, 47 в особі селищного голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Продавець), та громадянин(ка) України \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, якому належить на праві постійного користування (право довічного успадковуваного володіння або праві оренди) земельна ділянка, що була надана йому для ведення селянського (фермерського) господарства, (далі – Покупець), на підставі пункту 6-1 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України склали даний договір про таке:

1. **Предмет договору**

1.1. Продавець продав, а Покупець купив (набув у власність) земельну ділянку площею \_\_\_\_ га для ведення фермерського господарства з кадастровим номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далі – Земельна ділянка).

1.2. Земельна ділянка перебуває у комунальній власності, повноваження щодо розпорядження цією Земельною ділянкою належать Продавцю відповідно до земельного законодавства.

1.3. Земельна ділянка була надана Покупцеві у постійне користування (довічне успадковуване володіння) на підставі рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_.

Право постійного користування (довічного успадковуваного володіння) Земельною ділянкою було переоформлене у право оренди відповідно до пункту 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. (не пізніше 2010 року).

1.4. Місце розташування земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Земельна ділянка використовується Фермерським господарством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засновником (членом) якого є Покупець.

1. **Ціна договору і умови оплати**

2.1. Продаж Земельної ділянки провадиться за ціною, яка становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тисяч гривень, та здійснюється з розстроченням платежу на строк 10 (або менше – потрібне зазначити) років шляхом перерахування Покупцем коштів на рахунок, відкритий у територіальному органі Державного казначейства України \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Перший платіж у сумі \_\_\_\_\_\_\_\_ тис. грн. Покупець здійснить протягом 3-х днів з моменту укладення цього Договору та його нотаріального посвідчення.

2.3. Після внесення першого платежу Покупцем нотаріус вносить до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запис про перехід права власності на Земельну ділянку до Покупця та реєструє заборону на відчуження Земельної ділянки Покупцем до повної сплати її вартості.

2.4. Наступні платежі Покупець здійснюватиме щорічно до початку наступного року розстрочення платежу у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тис. грн. Покупець має право достроково сплатити ціну Земельної ділянки.

1. **Обов’язки сторін**

3.1. Продавець продав, а Покупець купив за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про яких в момент складання договору Продавець чи Покупець не міг не знати.

1. **Розгляд спорів**

4.1. Всі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів — у судовому порядку.

1. **Зміни умов договору та його розірвання**

5.1. Зміна  умов  Договору або внесення доповнень до нього можливі  за  згодою Сторін або за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.2. Усі  зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним нотаріальним засвідченням таких змін і доповнень.

5.3. Розірвання цього Договору проводиться  відповідно  до чинного законодавства України та цього договору.

5.4. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони виключно за рішенням суду, в тому числі у разі невиконання Покупцем умов Договору щодо строків внесення платежу та їх розмірів згідно з розділом 2 Договору.

1. **Витрати**

6.1. Усі витрати, пов’язані з складенням технічної документації щодо уточнення меж Земельної ділянки та її державною реєстрацією у Державному земельному кадастрі, несе Покупець.

6.2. Усі витрати, пов’язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним  посвідченням, державною реєстрацією права власності на Земельну ділянку, сплачує Покупець.

6.3. Витрати, пов’язані із внесенням змін та доповнень до Договору, нотаріальним засвідченням таких змін, сплачує Покупець.

1. **Інші умови**

7.1. Укладення цього Договору здійснюється на основі таких документів:

* план Земельної ділянки з визначенням її розмірів;
* державний акт на право постійного користування землею, виданий Покупцеві Земельної ділянки, — у випадку продажу Земельної ділянки, яка була надана Покупцеві на праві постійного користування;
* державний акт на право довічного успадковуваного володіння землею, виданий Покупцеві Земельної ділянки, — у випадку продажу Земельної ділянки, яка була надана Покупцеві на довічного успадковуваного володіння;
* договір оренди Земельної ділянки — у випадку якщо Земельна ділянка була надана Покупцеві на праві постійного користування або на праві довічного успадковуваного володіння, яке було переоформлене у право оренди землі;
* витяг з Державного земельного кадастру з відомостями про Земельну ділянку;
* витяг з документації землеустрою про нормативну грошову оцінку Земельної ділянки, який є розрахунком ціни Земельної ділянки;
* рішення відповідного органу влади про продаж Земельної ділянки Покупцеві.

7.2. Цей Договір і документ про сплату першого платежу вартості Земельної ділянки є підставою для проведення державної реєстрації права приватної власності Покупця на Земельну ділянку.

7.3. Договір складений у трьох примірниках, які мають однакову  юридичну силу, перший з яких зберігається у Продавця, другий — у   Покупця, а третій  —  у справах нотаріуса.

**Адреси, банківські реквізити та підписи сторін**

**Сторона 1:** **Сторона2:**

Вишнівська селищна рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

52151, Дніпропетровська обл., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кам’янський район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с-ще Вишневе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

вул. Центральна, 47 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЄДРПОУ 41059569 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПІДПИСИ СТОРІН:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

М.П. М.П.