

РІШЕННЯ

від 23 червня 2006 №41-5-V

Про проведення конкурсу з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м. Славутича

Керуючись Конституцією України, ст. 124 Земельного кодексу України, ст.31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст.4 , абз.6 ст.16 Закону України "Про оренду землі", міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати організатором проведення конкурсу з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м.Славутича, – відділ земельних ресурсів та відносин.

2. Затвердити:

2.1. Положення про організацію проведення конкурсів з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м.Славутич, згідно з додатком №1.

2.2. Склад конкурсної комісії з набуття права оренди земельних ділянок у м. Славутича, шляхом земельних конкурсів, згідно з додатком №2.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Жигалло В.К.

Міський голова В.П.УДОВИЧЕНКО

Додаток 1
до рішення міської ради
від 23 червня 2006 р. №41-5-V

ПОЛОЖЕННЯ

про організацію та проведення конкурсів з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м. Славутича

1. Загальні положення

1.1. Положення "Про організацію та проведення конкурсів з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м. Славутича" (надалі – Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України "Про плату за землю", "Про землеустрій", "Про оцінку земель", "Про оренду землі". Постанови Кабінету Міністрів України від 16.05.2002р. №648 "Про затвердження Положення про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги".

1.2. Це Положення визначає порядок організації та проведення конкурсів по передачі земельних ділянок, які належать до комунальної власності м.Славутича (надалі – земельні ділянки), в оренду юридичним та фізичним особам.

1.3. Організатором проведення конкурсу з набуття права оренди земельних ділянок є відділ земельних ресурсів та відносин.

1.4. Оренда земельних ділянок проводиться з метою ефективного використання земельного фонду міста та залучення додаткових коштів у міський бюджет Славутича.

1.5. Відповідно до цього Положення передача в оренду земельних ділянок проводиться шляхом конкурсу за наявності надходження не менше двох заяв на земельну ділянку.

1.6. Земельні ділянки, які підлягають передачі в оренду шляхом конкурсу, можуть мати правові обмеження, бути обтяжені сервітутами чи правами третіх осіб на них.

1.7. Набуття права оренди земельної ділянки шляхом конкурсу полягає у передачі права оренди на земельну ділянку учаснику конкурсу, який запропонував найкращі, у порівнянні з іншими учасниками пропозиції, щодо виконання встановлених конкурсних умов.

1.8. Відділ містобудування та архітектури Славутицького міськвиконкому готує перелік земельних ділянок, призначених для передачі в оренду на конкурсах, який затверджується рішенням сесії міської ради.

1.9. Умови та обмеження забудови земельної ділянки, призначеної для оренди на конкурсі, встановлюються рішенням виконкому міської ради.

1.10. В разі надходження заяв від фізичних та/або юридичних осіб на виділення земельної ділянки під забудову, яка відсутня в затвердженому переліку ділянок, призначених для передачі в оренду, відділом земельних ресурсів та відносин протягом 2 тижнів у друкованих засобах масової інформації надається інформаційне повідомлення про розгляд питання забудови даної ділянки.

При надходженні заяв протягом місяця від інших претендентів, дана ділянка розподіляється методом конкурсу. В разі відсутності додаткових заяв земельна ділянка надається заявнику за рішенням сесії.

2. Склад та затвердження конкурсних умов

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

2.2. Складовими конкурсних умов є:

2.2.1. Початковий розмір орендної плати.

2.2.2. Цільове призначення земельної ділянки.

2.2.3. Містобудівельні, архітектурні, ландшафтні вимоги щодо благоустрою території, проведення (заміни) інженерних мереж, будівництва (розвитку) транспортних розв'язок, об'єктів соціальної інфраструктури та терміну їх виконання.

2.2.4. Термін оренди земельної ділянки під будівництво.

2.3. Конкурсні умови, визначені в п. 2.2.1 цього Положення, приймаються рішенням сесії міської ради, на підставі грошової оцінки земельної ділянки.

2.4. Конкурсні умови, визначені в п. 2.2.2 цього Положення приймаються рішенням сесії міської ради за поданням відділу містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації.

2.5. Конкурсні умови, визначені в п. 2.2.3 цього Положення, визначаються на підставі висновків відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Славутицької міської ради.

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

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

3.1. Зміст і форма інформаційного повідомлення про земельні ділянки, що підлягають передачі в оренду на конкурсі, встановлюються відділом земельних ресурсів та відносин виходячи з вимог ст.124, 137 Земельного кодексу України.

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

3.2.1. Місцезнаходження, цільове призначення та площа земельної ділянки;

3.2.2. Початковий розмір орендної плати (місячна орендна плата, яка розрахована на підставі грошової оцінки землі);

3.2.3. Розмір реєстраційного внеску.

3.2.4. Розмір гарантійного внеску, що має вноситися покупцем у розмірі 10 відсотків від річної орендної плати за земельну ділянку.

3.2.5. Кінцевий термін прийняття заяви на участь у конкурсі.

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

3.2.7. Час та місце проведення конкурсу.

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

3.2.9. Конкурсні умови, виконання яких є обов'язковим для переможця;

3.2.10. Іншу інформацію, яку визначає організатор конкурсу.

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

4. Умови участі в конкурсі

4.1. Для участі в конкурсі учасники сплачують встановлений організатором конкурсу реєстраційний внесок, розмір якого не може перевищувати розміру одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також вносять гарантійний внесок у розмірі 10 відсотків від річного розміру орендної плати за земельну ділянку, про що учасник конкурсу укладає з організатором відповідний договір про гарантійний внесок. Зазначені грошові кошти вносяться учасником конкурсу шляхом безготівкової перерахування на вказаний в оголошенні розрахунковий рахунок. Якщо учасник висловлює бажання брати участь у набутті права оренди кількох земельних ділянок, то розмір гарантійного внеску визначається на основі суми річного розміру орендної плати за ці земельні ділянки.

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

4.3. Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватись як учасник конкурсу, повинна подати до організатора конкурсу наступні документи:

4.3.1. Заяву на участь у конкурсі – 3 примірники;

4.3.2. Документ, що посвідчує фізичну особу або представника юридичної особи, їх повноваження;

4.3.3. Платіжне доручення про сплату реєстраційного внеску.

4.3.4. Платіжне доручення про сплату гарантійного внеску у розмірі.

4.3.5. Нотаріально посвідчені копії установчих документів (статут, свідоцтво про державну реєстрацію) – для учасників – юридичних осіб.

4.3.6. Запечатаний та завірений учасником конкурсу конверт з конкурсними пропозиціями. Конкурсні пропозиції повинні містити:

- розмір плати, яку пропонує учасник конкурсу за оренду земельної ділянки;

- зобов'язання учасника конкурсу, які він бере на себе з метою виконання конкурсних умов у випадку перемоги на конкурсі;

- інші зобов'язання учасника (в тому числі інвестиційного характеру), які він у добровільному порядку бере на себе перед Славутицькою міською радою та/або третіми особами у випадку його перемоги на конкурсі.

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

4.5. Відомості про учасників конкурсу заносяться до „Книги реєстрації учасників конкурсу” окремо по кожній земельній ділянці і повинні містити таку інформацію:

4.5.1. Порядковий номер учасника відповідно до його реєстрації організатором конкурсу.

4.5.2. Номер угоди про умови участі у конкурсі.

4.5.3. Юридичні та банківські реквізити учасника.

4.5.4. Перелік поданих документів з вказанням їх юридичних реквізитів, кількості сторінок кожного документа.

4.5.5. Дату подання документів.

Реєстрація учасника посвідчується підписами уповноваженої особи організатора і учасника або його представника та завіряється печатками.

Відомості про учасників конкурсу та їх кількість розголошено не підлягають.

4.6. Прийняття заяв на участь у конкурсі завершується за три робочі дні до дня проведення конкурсу.

5. Порядок проведення конкурсу

5.1. Конкурс проводиться комісією з питань оренди земельних ділянок (надалі – комісія). Склад комісії затверджується рішенням міської ради.

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

5.3. Конкурсна комісія всі рішення з приводу проведення земельного конкурсу приймає відкритим голосуванням.

5.4. Під час голосування при прийнятті рішення кожен член комісії має один голос.

5.5. Рішення комісії приймається більшістю голосів від затвердженого кількісного складу конкурсної комісії.

5.6. Перед початком проведення конкурсу по кожній окремій земельній ділянці голова комісії, його заступник або

секретар комісії інформують комісію про кількісний склад учасників та виконання ними всіх необхідних умов, передбачених для участі у конкурсі.

5.7. Всі учасники конкурсу запрошуються на засідання комісії для публічного ознайомлення з цілісністю конкурсних конвертів, що містять їх конкурсні пропозиції.

5.8. У випадку наявності зауважень чи заяв учасників конкурсу щодо цілісності конкурсних конвертів комісія розглядає відповідні апеляції і приймає з цього приводу окреме рішення, з яким негайно ознайомлює учасників конкурсу.

5.9. Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями проводиться комісією в присутності учасників конкурсу, після чого учасники конкурсу залишають зал засідання до моменту їх додаткового запрошення.

5.10. Після розпечатання конкурсних конвертів конкурсні пропозиції учасників конкурсу доводяться до відома комісії.

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

5.12. Переможець конкурсу визначається шляхом рейтингового голосування по кожній кандидатурі з числа учасників конкурсу, запропонованих під час обговорення членами комісії.

5.13. Переможцем конкурсу визнається той учасник конкурсу, який в результаті голосування набрав більшість голосів від затвердженого кількісного складу комісії.

5.14. У випадку, коли в результаті голосування два або більше учасників конкурсу набрали однакову максимальну кількість голосів, комісія, після додаткового обговорення, може провести повторне голосування, або прийняти рішення про проведення другого туру конкурсу.

5.15. Результати голосування щодо кандидатури переможця конкурсу доводяться до відома всіх учасників конкурсу, які запрошуються на засідання комісії.

5.16. Другий тур конкурсу з набуття права оренди земельної ділянки проводиться протягом 7 календарних днів з дня проведення першого туру.

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

5.18. Для участі у другому турі конкурсу допущені учасники конкурсу доповнюють свої конкурсні пропозиції і подають їх протягом 5-ти календарних днів з дня проведення першого туру в запечатаному конверті організатору конкурсу.

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

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

5.21. У протоколі рішення комісії, яким визначено переможця конкурсу, вказується його найменування (для юридичної особи) або прізвище, ім'я, по батькові (для фізичної особи), запропонована переможцем ціна оренди земельної ділянки, зобов'язання щодо виконання конкурсних умов та інші зобов'язання переможця конкурсу.

5.22. Термін зберігання документації з проведення конкурсу – 5 років з моменту завершення конкурсу.

6. Повторний конкурс набуття права оренди земельних ділянок

6.1. Комісія формує перелік земельних ділянок, які не було надано в оренду на конкурсі, та визначає доцільність їх подальшого виставлення на земельні конкурси. Рішення комісії з цього приводу оформляється протоколом.

6.2. Організатор на підставі відповідного протоколу комісії у десятиденний термін подає інформаційне повідомлення про земельні ділянки, що підлягають повторному земельному конкурсу.

7. Порядок укладання договорів оренди земельних ділянок та проведення розрахунків

7.1. Після завершення земельного конкурсу учасник-переможець конкурсу підписує протокол засідання комісії у трьох примірниках, які передаються:

один – секретарю Славутицької міської ради;

один – відділу земельних ресурсів та відносин;

один – переможцю конкурсу.

7.2. Протокол засідання конкурсної комісії є підставою для розробки проекту відведення земельної ділянки в оренду. Термін розробки документації по землевідведенню не повинен перевищувати двох місяців.

7.3. Після надання переможцем конкурсу проекту відведення земельної ділянки в оренду до відділу земельних ресурсів та відносин, протягом місяця приймається рішення сесії про передачу в оренду земельної ділянки.

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

7.5. Якщо переможець конкурсу відмовляється від підписання протоколу або від укладання договору оренди земельної ділянки, гарантійний внесок йому не повертається, а результати конкурсу по цій земельній ділянці анулюються.

7.6. Повноваження щодо права підпису договорів оренди земельних ділянок має міський голова та, за його дорученням, перший заступник міського голови.

Договори оренди земельних ділянок підлягають нотаріальному посвідченню.

7.6. Істотними умовами договору оренди є:

7.6.1. Передача земельної ділянки за актом прийому-передачі.

7.6.2. Розмір орендної плати та порядок розрахунків.

7.6.3. Термін дії договору.

7.6.4. Використання земельної ділянки без зміни цільового призначення.

7.6.5. Виконання встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсягах, передбачених законом або договором оренди землі.

7.6.6. Договір оренди земельної ділянки реєструється організатором конкурсу.

7.7. Гарантійний внесок повертається всім учасникам конкурсу протягом 10-ти календарних днів після його проведення. Переможцю гарантійний внесок зраховується при поточних розрахунках за оренду земельної ділянки. Вартість реєстраційного внеску за участь у конкурсі та вартість інформаційного пакета документів земельної ділянки поверненню не підлягають.

8. Порядок розподілу і використання коштів від проведення конкурсів

8.1. Кошти, що надходять на розрахунковий рахунок відділу

земельних ресурсів та відносин від реєстраційного внеску учасника земельних конкурсів та від продажу інформаційного пакета документів земельної ділянки, використовуються для покриття витрат з підготовки та проведення конкурсів.

9. Порядок та умови передачі земельних ділянок в оренду

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

9.2 Договір оренди землі набуває чинності після його державної реєстрації.

10. Договір оренди на земельну ділянку видається уповноваженим органом згідно з чинним законодавством України.

Секретар міської ради

Л.Г.ЛЕОНЕЦЬ

Додаток 2

до рішення міської сесії

від 23 червня 2006 р.

№41-5-V

СКЛАД

комісії з набуття

права оренди

земельних ділянок

у м. Славутичі

шляхом проведення

земельних

конкурсів

Голова комісії

Жигалло Володимир Костянтинович – перший заступник міського голови.

Заступник голови комісії

начальник відділу земельних ресурсів та відносин.

Секретар комісії

спеціаліст 1 категорії відділу земельних ресурсів та відносин.

Члени комісії:

Тонких Віктор Олександрович – депутат міської ради, голова постійної комісії з питань розвитку продуктивних сил міста, реалізації „Стратегічного плану розвитку міста до 2020 року”, економічної політики, диверсифікації економіки міста, програми

розвитку спеціальної економічної зони „Славутич”, з питань виконання програми щодо зняття з експлуатації ЧАЕС та приведенню об-

“єкта „Укриття” до екологічно безпечного стану, реалізації „Плану дій”, підтримки підприємництва, приватизації, орендних, земельних відносин, архітектури та будівництва (за згодою)

Пліско Галина Георгіївна — заступник головного архітектора міста;

Хропата Наталя Володимирівна — в.о. начальника відділу з правової та кадрової роботи;

Шевченко Юрій Олександрович — начальник відділу земельних ресурсів;

Кучинський Віталій Остапович — директор комунального підприємства „Управління житлово-комунального господарства”;

Жаболенко Ірина Миколаївна — директор комунального підприємства „Житлово-комунальний центр”;

Шевченко Віктор Васильович — начальник управління економіки та соціального розвитку міста;

Позняк Володимир Анатолійович — начальник відділу з питань комунальної власності, послуг та приватизації;

спеціаліст 1 категорії відділу земельних ресурсів та відносин.

Секретар міської ради

Л.Г.ЛЕОНЕЦЬ