

# Р І Ш Е Н Н Я

## ПРОЕКТ

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

### Про затвердження Положення про організацію та проведення земельних конкурсів і складу конкурсної комісії

Керуючись Конституцією України, Законом України про місцеве самоврядування в Україні, міська рада

В І Р І Ш И Л А :

1. Визнати організатором з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м. Славутича, комунальне підприємство «Агентство з розвитку бізнесу».

2. Затвердити:

2.1. Положення про організацію проведення конкурсів з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м. Славутича (додаток №1).

2.2. Склад конкурсної комісії з набуття права оренди земельних ділянок у м. Славутичі шляхом земельних конкурсів (додаток №2).

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

Міський голова В.П.УДОВИЧЕНКО

Додаток №1

# 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 (з наступними змінами), Законів України «Про плату за землю» (із наступними змінами), «Про землеустрій», «Про оцінку земель» (із наступними змінами), «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 з оренди 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 госпрозрахунковий відділ КП «Агенція з розвитку бізнесу» ( надалі – КП «АРБ»).

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

1.5. Дія цього Положення поширюється на всі земельні ділянки, за винятком тих, що не можуть бути передані у власність відповідно до п.3 ст. 83 Земельного кодексу України.

1.6. Відповідно до цього Положення, оренда земельних ділянок проводиться шляхом конкурсу.

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

1.8. Набуття права оренди шляхом конкурсу полягає у передачі права оренди на земельну ділянку учаснику конкурсу, який взяв на себе зобов'язання щодо найкращого, у порівнянні з іншими учасниками конкурсу, виконання встановлених конкурсних умов та, можливо, виконання самостійно взятих на себе додаткових зобов'язань (в тому числі інвестиційного характеру) перед Славутицькою міською радою та/або третіми особами.

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

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

1.11. Після затвердження переліку об'єктів виконкомом Славутицької міської ради, відділ земельних ресурсів разом із землевпорядною організацією, яку визначає міськвиконком, організовує виконання робіт щодо визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками, з експертної грошової оцінки та виготовлення технічних паспортів земельних ділянок згідно із затвердженим переліком.

1.12. У технічному паспорті земельної ділянки містяться такі відомості:

- розмір земельної ділянки;
- місце розташування (адреса земельної ділянки);
- природний та господарський стан земельної ділянки;
- цільове призначення земельної ділянки;
- грошова оцінка земельної ділянки та стартова ціна оренди;

1.13. Технічний паспорт земельної ділянки, призначеної для передачі в оренду, на конкурсі затверджується Славутицьким відділом земельних ресурсів.

### 2. Склад та затвердження конкурсних умов проведення

### на земельного конкурсу

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 стартова ціна оренди земельної ділянки;

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.

2.3. Конкурсні умови, визначені в п. 2.2.1 цього Положення, приймаються рішенням сесії міської ради, на підставі грошової оцінки земельної ділянки та витрат на виготовлення технічного паспорта 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 виконкому міської ради.

2.6. Для виконання конкурсних умов, визначених в п. 2.2.3 цього Положення, може бути встановлений термін їх обов'язкового виконання переможцем конкурсу.

2.7. 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. Офіційна інформація про земельні ділянки, що підлягають передачі в оренду шляхом конкурсу

3.1. Зміст і форму інформаційного повідомлення про земельні ділянки, що підлягають передачі в оренду на конкурсі, встановлює відділ земельних ресурсів, виходячи з вимог ст.ст.124,137 Земельного кодексу України.

3.2. Інформаційне повідомлення про земельні ділянки, що підлягають передачі в оренду на конкурсі, повинно містити такі відомості:

3.2.1 місцезнаходження, цільове призначення та площу;

3.2.2 стартові ціни оренди;

3.2.3 суму гарантійного внеску, яка має вноситися покупцем у розмірі 15 відсотків від стартової ціни;

3.2.4 кінцевий термін прийняття заяви на участь у конкурсі;

3.2.5 час та місце особистого ознайомлення з документацією на земельні ділянки;

3.2.6 час та місце проведення конкурсу;

3.2.7 адресу, номер телефону, час роботи відповідальної особи за організацію та проведення конкурсу;

3.2.8 конкурсні умови, виконання яких є обов'язковим для переможця земельного конкурсу;

3.2.9 іншу інформацію, яку визначає організатор конкурсу.

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

### 4. Умови участі в конкурсі

4.1. Передача в оренду земельних ділянок шляхом конкурсу здійснюється за наявності не менше двох покупців на один лот.

4.2. Для реєстрації учасників конкурсу вони сплачують встановлений організатором конкурсу реєстраційний внесок, розмір якого не може перевищувати розміру одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також вносять грошові кошти у розмірі 15 відсотків від стартової ціни оренди земельної ділянки, про що учасник конкурсу з організатором укладає договір про гарантійний внесок. Зазначені грошові кошти вносяться учасником конкурсу шляхом безготівкового перерахування на відповідний розрахунковий рахунок КП «АРБ». Якщо учасник висловлює бажання брати участь у набутті права оренди кількох земельних ділянок, то розмір зазначених грошових коштів визначається на основі суми стартової ціни оренди цих об'єктів.

4.3. Переможцю, який отримав право оренди земельної ділянки, гарантований внесок зараховується у встановленому порядку при остаточному розрахунку за орендовану ділянку.

4.4. Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватись як учасник конкурсу, повинна подати такі документи та інформацію:

4.4.1 заяву на участь у конкурсі – 3 примірники;

4.4.2 угоду про участь у конкурсі – 3 примірники ;

4.4.3 документ, що посвідчує фізичну особу або представника юридичної особи, їх повноваження;

4.4.4 документ про сплату реєстраційного внеску;

4.4.5 документ про внесення гарантійного внеску в розмірі 15 відсотків від стартової ціни оренди земельних ділянок;

4.4.6 нотаріально посвідчені копії установчих документів (статут, свідоцтво про державну реєстрацію) – для учасників – юридичних осіб;

4.4.7 опечатаний та завірений печаткою учасника конкурсу конкурсний конверт з конкурсними пропозиціями. Конкурсні пропозиції учасника конкурсу повинні містити:

- ціну, 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 конкурсу (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.

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

4.6. Відомості про учасників конкурсу заносяться до «Книги реєстрації учасників конкурсу» окремо щодо кожної земельної ділянки, яка підлягає оренді, і повинні містити таку інформацію:

4.6.1 порядковий номер учасника (відповідно до його реєстрації організатором);

4.6.2 номер угоди про умови участі у конкурсі;

4.6.3 юридичні та банківські реквізити учасника;

4.6.4 перелік поданих документів із вказанням їх юридичних реквізитів, кількості сторінок кожного документа;

4.6.5 дата подання документів.

Реєстр учасників конкурсу посвідчується підписами уповноваженої особи організатора і учасника або його представника та завіряється печатками.

Відомості про учасників конкурсу, їх кількість не підлягають розголошенню.

4.7. 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 набуття права оренди земельних ділянок у м.Славутичі шляхом земельних конкурсів (надалі – комісія).

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 конкретне рішення, з яким негайно ознайомлює учасників конкурсу.

5.9. Розпечатання конкурсних конвертів відбувається комісією у присутності учасників конкурсу, після чого учасники конкурсу залишають зал засідання комісії 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, який в результаті голосування набрав більше голосів від затвердженого кількісного складу комісії.

5.14. У випадку, коли в результаті голосування два або більше учасників конкурсу набрали однаково 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 конкретної земельної ділянки проводиться протягом семи календарних днів з дня проведення першого туру конкурсу.

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

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 конкурсу в опечатаному конверті організатору.

5.19. Другий тур конкурсу, в якому беруть участь тільки допущені учасники конкурсу, проводиться за процедурою, аналогічною першому туру конкурсу.

5.20. У випадку, якщо за підсумками другого туру конкурсу переможця конкурсу не визначено, відповідна земельна ділянка вноситься на повторний конкурс.

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

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

7.1.1 два – Славутицькій міській раді;

7.1.2 один – переможцю конкурсу.

7.2. Протокол засідання конкурсної комісії, угода про умови участі в конкурсі є підставою для підписання переможцем конкурсу протягом 10-ти календарних днів з дня проведення конкурсу договору оренди земельної ділянки.

7.3. Якщо переможець конкурсу відмовляється від підписан-

ня протоколу або від укладання договору оренди земельної ділянки, гарантійний внесок йому не повертається, а результати конкурсу по цій земельній ділянці анулюються.

7.4. Повноваження щодо права підпису договорів договору оренди земельних ділянок, згідно з дорученням Славутської міської ради, в особі міського голови має перший заступник міського голови.

Договори оренди земельних ділянок підлягають посвідченню у нотаріальному порядку.

7.5. Істотними умовами договору оренди є:

7.5.1 передача земельної ділянки за актом прийому-передачі;

7.5.2 використання земельної ділянки без зміни цільового призначення;

7.5.3 виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом, або договором оренди землі;

7.5.4 договір оренди земельної ділянки реєструється організатором конкурсу.

7.6. Гарантійний внесок повертається всім учасникам конкурсу протягом 10-ти календарних днів після його закінчення. Переможцю гарантійний внесок зараховується при остаточному розрахунку за оренду земельної ділянки. Вартість реєстраційного внеску учасника земельних торгів і 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 КП «АРБ» 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.

Додаток N 2

# СКЛАД

## комісії з набуття оренди земельних ділянок у м. Славутичі шляхом земельних конкурсів

### Голова комісії

Жигалло Володимир Костянтинович — перший заступник міського голови

### Заступник голови комісії

Шевченко Юрій Олексійович — начальник відділу земельних ресурсів

### Секретар комісії

Нікітенко Лариса Михайлівна — директор комунального підприємства «Агенція з розвитку бізнеса»

### Члени комісії:

Пліско Галина Георгіївна — заступник головного архітектора

Дроган Микола Іванович — начальник відділу з правових питань та кадрової політики

Кучинський Віталій Остапович — директор комунального підприємства «Управління житлово-комунального господарства»

Жаболенко Ірина Миколаївна — директор комунального підприємства «Житлово-комунальний центр»

Позняк Володимир Анатолійович — начальник відділу комунального майна, послуг та приватизації

Шевченко Віктор Васильович — начальник відділу економіки

Егоренко Юрій Олександрович — заступник голови постійної комісії землекористування, будівництва та архітектури (за згодою).

дільняю, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими законами України і договором оренди землі.

Відповідно до Земельного кодексу України, при надходженні двох і більше заяв на одну й ту ж земельну ділянку розподіл її проводиться на підставі конкурсу.

У разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах підставою для укладання договору оренди є результати конкурсу.

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

Суб'єктами, на які розповсюджується дія даного «Положення...», є

- фізичні або юридичні особи, які бажають набути право оренди на земельну ділянку.

## 2. Цілі регулювання

Основною метою даного регулювання є забезпечення рівних умов для всіх суб'єктів для набуття права оренди на земельну ділянку, більш ефективного використання земельних ділянок для розвитку міста.

## 3. Альтернативи

1. Набуття права оренди на земельну ділянку без проведення конкурсу.

2. Набуття права оренди на конкурентних засадах.

По першому варіанту :

- оренда земельної ділянки по ціні грошової оцінки;

- без конкурсних умов;

- без додаткових зобов'язань відносно інвестиційного характеру на розвиток міста.

По другому варіанту :

- оренда земельної ділянки на підставі конкурсних пропозицій;

- оренда земельної ділянки на підставі виконання конкурсних умов;

- за умов інвестицій.

## 4. Механізм, який пропонується

застосувати для розв'язання проблеми,

### і відповідні заходи

Регулювання побудовано у відповідності до принципів регуляторної політики:

- надання рівних можливостей для набуття права оренди фізичним та юридичним особам;

- надання у засоби масової інформації матеріалів щодо умов конкурсу;

- встановлює можливість збільшення надходження коштів до бюджету від оренди земельних ділянок;

- надає можливість залучення інвестицій для розвитку міста.

## 5. Обґрунтування можливостей

досягнення визначених цілей

у разі прийняття регуляторного акта

Можливість досягнення цілей, зазначених у п. 2 цього аналізу, у разі прийняття запропонованого « Положення... » є цілком реальним та можливим та забезпечує прозорість набуття права оренди на земельні ділянки, надає можливість залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, залучення інвестицій для розвитку та забудови міста.

## 6. Очікувальні результати прийняття

«Положення...»

У разі затвердження «Положення...» та його застосування при наданні в оренду земельних ділянок будуть досягнуті позитивні фактори:

- прозорість набуття права оренди земельної ділянки;

- залучення додаткових коштів до місцевого бюджету;

- залучення інвестицій для розвитку та забудови міста;

- започаткування будівництва нових містобудівних комплексів;

- будівництво нових виробництв за новими технологіями.

## 7. Строк дії «Положення...»

«Положення...» є регуляторним актом, дія якого не обмежується.

## 8. Показники результативності регуляторного акта

- кількість проведених конкурсів

- кількість наданих в оренду земельних ділянок;

- кількість надходження додаткових коштів до місцевого бюджету;

- кількість надходження інвестицій;

- кількість започаткованих новобудов та виробництв.

## 9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності акта

Строки проведення відстеження:

- базове відстеження до набрання актом чинності;

- повторне відстеження — через рік з дня набрання актом чинності.

Вид даних:

- дослідження статистичних показників;

- опитування фізичних та юридичних осіб, які брали участь в конкурсах.

Зауваження та пропозиції до регуляторного акта надсилати письмово за адресою: Славутичі, Центральна пл., 7, кімн. 223 та по факсу 2-96-59.

# АНАЛІЗ ВПЛИВУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА

Даний аналіз впливу регуляторного акту (далі — Аналіз) розроблено з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.03р. № 1160-IV та «Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04р. № 308, та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Славутської міської ради «Про затвердження «Положення про організацію та проведення конкурсів з набуття права оренди земельних ділянок, які належать до комунальної власності м. Славутича».

1. Опис проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

Оренда землі — це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною