



УКРАЇНА
ПАСІЧНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Надвірнянського району Івано-Франківської області
Восьме скликання
Восьма сесія

РІШЕННЯ

від 08 липня 2021 № 515-8/2021
село Пасічна

**Про затвердження Положення
про порядок резервування
земельних ділянок на території
населених пунктів Пасічнянської
сільської територіальної громади**

Керуючись ст. 25, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок резервування земельних ділянок на території населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, податків та інвестицій (Є. О. Космірак).

Сільський голова

Андрій ГУНДА

Додаток
до рішення сільської ради
від 08.07.2021 № 515-8/2021
«Про затвердження Положення
про порядок резервування
земельних ділянок на території
населених пунктів
Пасічнянської сільської
територіальної громади»

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок резервування земельних ділянок на території населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади

Це Положення визначає порядок та процедуру резервування земельних ділянок в межах населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади та розроблено відповідно до Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України ” Про оцінку землі”, Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Земельного кодексу України.

Загальні положення

1. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

резервування землі – строкове платне резервування земельних ділянок із земель запасу сільської ради та не витребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) на період виготовлення землевпорядної документації та укладання договору оренди землі.

надавач – Пасічнянська сільська рада,

користувач – юридична, або фізична особа, яка звернулася з заявою про резервування земельної ділянки,

підтвержуючі документи – документи, які визначають юридичний статус користувача (копії свідоцтва про державну реєстрацію, копія статуту для юридичної особи та копія паспорта для фізичної особи, довідка з ЄДРПОУ), картографічні матеріали місця розташування земельної ділянки, рішення, розпорядження відповідних органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади про надання дозволу на виготовлення землевпорядної документації, у разі їх наявності та копія свідоцтва про права власності на нерухоме майно.

2. Дія цього Положення поширюється при укладанні договорів резервування земельних ділянок в межах населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади із земель сільської ради, які знаходяться в користуванні юридичних і фізичних осіб без правостановлюючих документів на відповідні земельні ділянки.

Порядок проведення резервування земельних ділянок в межах населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади

3. Резервування земельної ділянки сільською радою здійснюється на підставі письмового звернення користувача з доданими підтверджуючими документами шляхом укладання договору резервування земельної ділянки.

4. Договір резервування земельної ділянки укладається терміном на 1 (один) рік – на період виготовлення землевпорядної документації та укладання договору оренди землі.

5. Плата за резервування земельних ділянок становить не менше 3-х кратного розміру земельного податку з урахуванням індексів інфляції.

6. Обчислення розміру плати за зарезервовану земельну ділянку здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

7. Плата за резервування земельної ділянки Користувачем вноситься щомісячно рівними частками кожного 10-го числа поточного місяця на вказані у договорі рахунки місцевого бюджету.

8. Договір набирає чинності після підписання його обома Сторонами та проведенням реєстрації в журналі реєстрації договорів резервування земельних ділянок.

9. Передача земельної ділянки для резервування здійснюється сільською радою у 5-денний строк після підписання даного договору за актом приймання-передачі.

10. Повернення зарезервованої земельної ділянки здійснюється після закінчення терміну договору резервування земельної ділянки або за умови дострокового розірвання договору за актом приймання-передачі.

Прикінцеві положення

11. Умови повернення земельної ділянки, права та обов'язки сторін, ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта резервування чи його частини, умови зміни, припинення і розірвання Договору, відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору визначаються відповідно до затвердженого Типового договору резервування земельної ділянки (додається).

Додаток
до ПОЛОЖЕННЯ про порядок
резервування земельних ділянок на
території населених пунктів
Пасічнянської сільської територіальної
громади

ДОГОВІР РЕЗЕРВУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

с. Пасічна _____ 20__ р.

Даний Договір укладений відповідно до Закону України «Про плату за землю», Земельного кодексу України, рішення сесії сільської ради від 08.07.2021 №516-8/2021 «Про затвердження Положення про порядок резервування земельних ділянок на території населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади» та інших нормативно-правових актів (документів), які регулюють земельні відносини.

Пасічнянська сільська рада (в подальшому Надавач) в особі сільського голови Гунди Андрія Олексійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку та

_____,
що знаходиться за адресою: _____,
РНОКПП _____, в особі _____,
з другого боку (в подальшому Користувач), іменовані в подальшому
Сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

Предмет Договору

1. **Надавач** надає, а **Користувач** приймає в строкове платне користування (резервування) земельну ділянку: цільове призначення _____

орієнтовною площею - _____ га, яка розташована _____

На земельній ділянці знаходиться _____

Строк дії договору

2. Земельна ділянка надається строком на 1 (один) рік з метою її резервування на період виготовлення документації із землеустрою на земельну ділянку та з метою отримання доходів до бюджету.

Плата за резервування

3. Плата за резервування земельної ділянки вноситься (сплачується) **Користувачем** в грошовій формі в розмірі _____

_____,
що становить 3-кратний розмір земельного податку, враховуючи коефіцієнт індексації.

4. Обчислення розміру плати за зарезервовану земельну ділянку здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

5. Плата за резервування земельної ділянки **Користувачем** вноситься щомісячно рівними частками протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, на відповідні рахунки бюджету Пасічнянської сільської територіальної громади.

Умови використання земельної ділянки

6. Земельна ділянка _____ га передається для резервування.

7. Умови збереження стану об'єкту резервування: дотримання екологічної безпеки, забезпечення виконання умов природоохоронного законодавства, додержання вимог законодавства про охорону довкілля.

Умови і строки передачі земельної ділянки в резервування

8. Передача земельної ділянки для резервування здійснюється Пасічнянською сільською радою у 5-денний строк після підписання даного договору за актом приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

9. **Користувачу** забороняється без згоди **Надавача** здійснювати витрати на поліпшення зарезервованої земельної ділянки.

10. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені **Користувачем** за письмовою згодою з **Надавачем** землі, також не підлягають відшкодуванню.

Інші права та обов'язки сторін

11. Права **Надавача**: Надавач має право вимагати від **Користувача**:

- Дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- Дотримання режиму санітарно-захисних зон;
- Своєчасного внесення плати за резервування, згідно умов даного Договору;
- Вільного доступу до переданої земельної ділянки для контролю за додержанням умов Договору;
- Збільшення розміру оплати за резервування земельної ділянки у разі збільшення відповідно до законодавства розмірів земельного податку і щорічної оцінки;

12. Законодавством можуть бути передбачені й інші права землевласників (надавачів).

13. **Обов'язки Надавача**:

- Не вчиняти дій, які б перешкождали **Користувачу** зарезервованої земельної ділянки виготовленню документації на дану земельну ділянку.

14. **Права Користувача**:

- Тимчасово експлуатувати комунікаційне обладнання на зарезервованій земельній ділянці за наявності необхідної дозвільної документації на обладнання на період виготовлення технічної документації. У випадку відмови в укладенні договору оренди зареєстрованої земельної ділянки Користувач зобов'язується демонтувати встановлене обладнання.

15. **Обов'язки Користувача**:

- Дотримуватися умов Договору резервування та законодавства України.
- На протязі терміну дії договору виготовити землепорядну документацію.
- У разі зміни юридичної адреси письмово повідомити про це протягом десяти днів **Надавача** при цьому вказавши нову адресу;
- Своєчасно сплачувати плату за резервування земельної ділянки, надавати відомості щодо своєчасного справляння плати за резервування.
- Забезпечувати дотримання санітарних, екологічних, містобудівних та протипожежних норм;
- Не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства;
- Забезпечувати доступ до земельної ділянки відповідним службам для виконання ними своїх функцій відповідно до покладених обов'язків;
- Законодавством можуть бути передбачені й інші обов'язки землекористувачів.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта резервування чи його частини

16. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта резервування чи його частини несе **Користувач**.

Умови зміни, припинення і розірвання Договору

17. **Користувач** має переважне право достроково виконати зобов'язання щодо оформлення правостановлюючих документів на земельну ділянку, якщо на даний час інше не буде передбачено чинним законодавством України.

18. **Сторони** домовились:

- Зміна умов Договору та доповнення можливі лише за взаємною згодою **Сторін** та здійснюється у письмовій формі;
- Договір втрачає свою чинність достроково у разі виготовлення у встановлені законодавством та даним Договором строки документації із землеустрою на земельну ділянку та укладення договору оренди земельної ділянки;
- дострокове розірвання Договору здійснюється за умови письмового попередження іншої **Сторони** не пізніше, ніж за один місяць;
- У разі дострокового розірвання договору резервування землі кошти сплачені користувачем за резервування земельної ділянки не повертаються.

19. Підставою для припинення Договору є:

- закінчення терміну;
- укладення з **Надавачем** договору оренди земельної ділянки;
- у разі ліквідації юридичної особи – **Користувача**, чи припинення діяльності фізичної особи приватного підприємця – **Користувача**;

20. Підставою розірвання Договору є:

- взаємна згода **Сторін**;
- вимога однієї із **Сторін**, у випадку невиконання іншою **Стороною** обов'язків передбачених Договором;
- добровільна відмова **Користувача** від резервування земельної ділянки;

- в разі настання форс-мажорних обставин.
21. Підставою розірвання Договору в односторонньому порядку є:
- зміни в законодавстві України;
 - невиконання умов оплати резервування земельної ділянки протягом двох місяців.

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

22. Спори, що виникають при виконання Договору, вирішуються у судовому порядку.

Прикінцеві положення

23. Цей Договір набирає чинності після підписання його обома Сторонами.

24. Договір укладений у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в **Надавача**, другий – в **Користувача**.

25. Всі додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.

26. Додатки до Договору:

- план (схема) земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

Реквізити та підписи Сторін

Надавач

Користувач

Секретар сільської ради

Андрій КРИЦЬКИЙ