



УКРАЇНА

ВИЖНИЦЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Українська, 88а, м. Вижниця, 59200, тел./факс: (03730) 2-12-46

E-mail: vyzhnytsia@vnrda.gov.ua, Код ЄДРПОУ 04062086

18.07.2017 № 01.34-916
На № _____ від _____

Державна регуляторна
служби України

Надсилаємо для розгляду пакет документів щодо затвердження регуляторного акту – Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) та неуспадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини, яка може бути відумерлою.

Разом з тим, повідомляємо про те, що проект Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) та не успадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути відумерлою), оприлюднений 06 квітня 2017 року на офіційному сайті районної державної адміністрації за посиланням : new.vnrda.gov.ua, в розділі «Документи», підрозділ «Регуляторна діяльність». На протязі 30 календарних днів з моменту оприлюднення проекту регуляторного акту - Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) та не успадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути відумерлою), пропозицій та зауважень до нього не надходило.

Постійною комісією Вижницької районної ради з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій на засіданні, яке відбулося 04.07.2017 року, погоджено проект регуляторного акту – Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) та неуспадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути відумерлою).

Додаток :

1) проект Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) та неуспадкованих земельних ділянок

Державна регуляторна служба України

№ 9231/0/19-17 від 16.08.2017

0.31



для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини, яка може бути відумерлою – на 7 аркушах в 1 примірнику ;

2) аналіз регуляторного впливу проекту рішення Вижницької районної ради «Про Тимчасове положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) та неуспадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини, яка може бути відумерлою» – на 4 аркушах в 1 примірнику ;

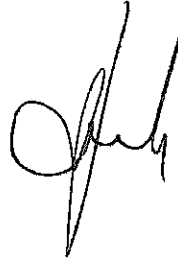
3) копія висновку постійної комісії районної ради з питань бюджету, фінансів і соціально-економічного розвитку від 04 липня 2017 року – на 2 аркушах в 1 примірнику ;

4) інформація про оприлюднення на офіційному сайті Вижницької районної державної адміністрації проекту Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (не витребуваних) земельних часток (паїв) та не успадкованої спадщини (яка може бути відумерлою) ;

5) проект рішення сесії Вижницької районної ради VII скликання.

З повагою,
Перший заступник голови
районної державної адміністрації

Ватрич 21198



І. Романюк



УКРАЇНА
ВИЖНИЦЬКА РАЙОННА РАДА
ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ № _____

_____ 2017 року

м. Вижниця

**Про затвердження Тимчасового положення про
надавання в оренду нерозподілених (невитребуваних)
земельних часток (паїв) та не успадкованих
земельних ділянок для ведення товарного
сільськогосподарського виробництва, що входять
до складу спадщини (яка може бути відумерлою)**

Керуючись пунктом 21 частини 1 статті 43, відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України, законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації», «Про захист економічної конкуренції», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Указів Президента України: від 03 грудня 1999 р. № 1529/99 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки»; від 02 лютого 2002 р. № 92/2002 «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян - власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)»; від 13 вересня 2002 р. № 830/2002 «Про внесення змін до статті 1 Указу Президента України від 2 лютого 2002 р. № 92»; від 19 серпня 2008 р. № 725/2008 «Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)»; постанови Кабінету Міністрів України від 24 січня 2000 р. № 119 «Про порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю)»; постанови Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (із змінами); Рекомендацій щодо виділення єдиним масивом земельних ділянок групі власників земельних часток (паїв), затверджених наказом Держкомзему України від 30 грудня 1999 р. № 130; Типового договору оренди земельної частки (паю), затвердженого наказом Держкомзему України від 17 січня 2000 р. № 5 та зареєстрованого в Мін'юсті України 23 лютого 2000 р. за № 101/4322, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій від 23 березня 2017 року про внесення доповнення до Плану роботи районної ради на 2017 рік щодо розгляду на сесії районної ради питання «Про розгляд регуляторного акту – проекту

Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (не витребуваних) земельних часток (паїв) та не успадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути відумерлою), висновок постійної комісії з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій від 04.07.2017 року щодо погодження проекту регуляторного акта - Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (не витребуваних) земельних часток (паїв) та не успадкованих земельних ділянок, що входять до складу спадщини (яка може бути визнана відумерлою), висновок сектору Державної регуляторної служби у Чернівецькій області щодо погодження регуляторного акта - Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (не витребуваних) земельних часток (паїв) та не успадкованих земельних ділянок, що входять до складу спадщини (яка може бути визнана відумерлою), районна рада

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити Тимчасове положення про надання в оренду нерозподілених (не витребуваних) земельних часток (паїв), та не успадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути відумерлою).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника голови районної ради Вірсту С.Д. та постійну комісію районної ради з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій (Ю.Никифоряк).

Голова районної ради

М.Андрюк

Виконавець:

Начальник відділу агропромислового розвитку Вижиницької районної державної адміністрації

Г. Вірста

Погоджено :

Заступник голови районної ради

С. Вірста

Керуючий справами районної ради

Г. Івоняк

Завідувач юридичного відділу виконавчого апарату районної ради

К. Голобуцька

Завідувач загального відділу виконавчого апарату районної ради

Ю. Флора

Голова постійної комісії районної ради з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій

Ю. Никифоряк

**Тимчасового положення
про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних)
земельних часток (паїв), та не успадкованих земельних ділянок для ведення товарного
сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути
відумерлою)**

1. Загальні положення

1.1. Тимчасове положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), та не успадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути відумерлою) (надалі - Положення) розроблене відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України, законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації», «Про захист економічної конкуренції», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Указів Президента України: від 03 грудня 1999 р. № 1529/99 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки»; від 02 лютого 2002 р. № 92/2002 «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян - власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)»; від 13 вересня 2002 р. № 830/2002 «Про внесення змін до статті 1 Указу Президента України від 2 лютого 2002 р. № 92»; від 19 серпня 2008 р. № 725/2008 «Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)»; постанови Кабінету Міністрів України від 24 січня 2000 р. № 119 «Про порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю)»; постанови Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (із змінами); Рекомендацій щодо виділення єдиним масивом земельних ділянок групі власників земельних часток (паїв), затверджених наказом Держкомзему України від 30 грудня 1999 р. № 130; Типового договору оренди земельної частки (паю), затвердженого наказом Держкомзему України від 17 січня 2000 р. № 5 та зареєстрованого в Мін'юсті України 23 лютого 2000 р. за № 101/4322.

Положення спрямоване на:

забезпечення раціонального використання земельних часток;

запобігання використанню самовільного зайняття земельних часток;

запобігання використанню земельних часток не за цільовим призначенням;

організацію регулювання правових засад порядку передачі районною державною адміністрацією, сільськими, селищною, міськими радами в оренду суб'єктам господарювання земельних часток із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, для використання за цільовим призначенням, на строк до моменту отримання їх власниками документів, що підтверджують право власності на земельну ділянку;

забезпечення належної плати за землю, відповідно до вимог Податкового Кодексу України;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів;

відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних ресурсів і набутих якостей земель.

1.2. Це Положення регулює:

порядок надання Вижницькою районною державною адміністрацією (за межами населених пунктів) та сільськими, селищною, міськими радами (в межах населених пунктів) в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), що знаходяться на території Вижницького району;

порядок надання органами місцевого самоврядування – сільськими, селищною, міськими радами Вижницького району, Вижницькою районною державною адміністрацією земельних ділянок в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини, яка може бути відумерлою, враховуючи тих, що отримали державні акти;

порядок проведення Конкурсу на право укладення договору оренди, в разі подання двох або більше заяв на отримання в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) або/та земельних ділянок, що входять до складу спадщини, яка може бути відумерлою, враховуючи тих, що отримали державні акти.

1.3 Подані в цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні :

Нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки власників земельних часток (паїв) – земельні ділянки після проведення зборів членів реформованого КСП щодо розподілу земельних ділянок, якщо:

земельні частки (паї), на які громадяни, котрі мають право на земельну частку (пай) відповідно до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю, не отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) чи іншим чином не заявили свої права на земельну частку (пай);

земельні частки (паї), власники права на земельну частку (пай) яких померли, їх спадкоємці не прийняли спадщини, а термін дії договору оренди закінчився чи договір не був укладений.

до нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок власників земельних часток (паїв) не належать земельні частки (паї), термін договору оренди яких ще не закінчився. Якщо власник земельної ділянки, по якій укладено договори оренди землі, помер, то за цими договорами спадкоємці, які оформили право спадщини в установленому законом порядку, мають право отримувати орендну плату. І лише в разі закінчення терміну дії договору та неприйняття спадщини спадкоємцями, зазначені земельні частки (паї) набувають статусу невитребуваних;

земельні частки (паї), на які сертифікати на право на земельну частку (пай) отримані, але власники права не розпорядилися ним належним чином (не подана заява про виділення земельної ділянки в натурі для використання одноосібно, передачі в оренду чи для сумісного обробітку, тощо);

до нерозподілених (невитребуваних) не належать земельні ділянки у випадках, коли особа відмовилася від права на земельну частку (пай) до чи після проведення зборів по розподілу земельних ділянок. Такі земельні ділянки власників земельних часток (паїв) рішенням (розпорядженням) відповідних органів місцевого самоврядування чи органів виконавчої влади передаються до земель запасу.

Неуспадковані земельні ділянки власників земельних часток (паїв) - земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини, яка може бути відумерлою :

земельні ділянки, власники яких отримали державні акти на право власності на земельну ділянку, померли, їх спадкоємці у встановленому законом порядку не прийняли спадщини, а термін дії договору оренди закінчився чи договір не був укладений.

2. Порядок надання сільською, селищною, міською радами чи районною державною адміністрацією нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

2.1. При передачі в оренду земельних ділянок власників земельних часток (паїв), які були запроєктовані відповідно до проекту організації території земельних часток (паїв) реформованих колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, у тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, передаються окремо кожною земельною ділянкою з визначенням її меж в натурі (на місцевості) на підставі відповідної технічної документації. Документом, що посвідчує право на таку земельну ділянку власника земельної частки (паю), є сертифікат на право на земельну частку (пай).

2.2. До нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) не належать земельні ділянки умовних кадастрових і фізичних гектарів, власники яких уклали договір оренди, померли, а термін договору оренди ще не закінчився. За цими договорами спадкоємці мають право на отримання орендної плати або її грошової компенсації у встановленому законом порядку, відповідно до умов договору.

В разі не оформлення (не прийняття) спадщини в установленому законом порядку, або закінчення терміну дії договору оренди і неприйняття спадкоємцями спадщини, зазначені земельні частки (паї) та земельні ділянки передаються в оренду як не витребувані відповідно до вимог цього Положення.

2.3. Відповідна сільська, селищна, міська рада щорічно з 01 липня поточного року по 30 червня наступного року, у межах своїх повноважень, своїм рішенням визначає земельні частки (паї), як нерозподілені (невитребувані), і відповідно до своїх повноважень укладає або подає клопотання до райдержадміністрації згідно із зверненнями фізичних або юридичних осіб про укладення договорів оренди нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) строком на один сільськогосподарський рік до моменту прийняття спадкоємцями спадщини та посвідчення у встановленому порядку права власності на землю або в порядку прийняття сільськими, селищною, міськими радами в комунальну власність територіальної громади земельних ділянок, які будуть визнані відумерлою спадщиною.

До вказаного клопотання додаються:

Для юридичних осіб: копія статуту, із зазначенням певного виду діяльності, витяг із ЄДРПОУ;

Для фізичних осіб: копії паспорту та довідки про присвоєння індивідуального податкового номеру; довідка, складена в вільній формі, про наявність досвіду у сільськогосподарському виробництві та/або копія диплому;

Картографічні матеріали, з позначенням місцезнаходження невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв);

Витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку.

2.4. До рішення сільських, селищної та міських рад про визначення нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), додається список власників не витребуваних земельних часток (паїв).

Земельна ділянка, яка відповідає фізичним кадастровим гектарам нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок власників земельних часток (паїв) відповідно до проекту організації території земельних часток (паїв), право на які посвідчено сертифікатом, не може бути приєднана до земель запасу державної власності, які підлягають розподілу відповідно до Земельного кодексу, та такі, що підлягають передачі в оренду відповідно до статті 124 Земельного кодексу України шляхом проведення аукціонів.

2.5. Районна державна адміністрація розпорядженням визначає невитребувані земельні частки (паї) і укладає з орендарем (фізичною або юридичною особою) договір оренди на земельні ділянки (паї), що знаходяться за межами населених пунктів, до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельні ділянки.

2.6. Про реєстрацію договорів оренди невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) сільська, селищна, міська рада, районна державна адміністрація інформує

Вижницьку ОДП ГУ Міндоходів у Чернівецькій області, відділ Держземагенства у Вижницькому районі, а також про прийняття рішення щодо розподілу земельних ділянок, зазначених в п.п. 2.3., 2.5. цього Положення, сільська, селищна, міська рада, районна державна адміністрація в письмовій формі повідомляють власників земельних часток (паїв), їх спадкоємців, які не взяли участь у розподілі відповідних земельних ділянок (у разі, якщо відоме їх місцезнаходження).

2.7. Сільські, селищна, міські ради, районна державна адміністрація при укладенні договору оренди, в умовах про строк обумовлюють можливість припинення договору оренди земельної частки (паю) тільки після закінчення сільськогосподарського року (збору врожаю на земельній ділянці).

2.8. Орендна плата за користування такою часткою надходить до сільського, селищного, міського бюджету і не підлягає поверненню.

2.9. При передачі в оренду невитребуваних земельних часток (паїв) слід враховувати, що:

виділення невитребуваних земельних часток (паїв) проводиться відповідно до Рекомендацій щодо виділення єдиним масивом земельних ділянок групі власників земельних ділянок часток (паїв), затверджених наказом Держкомзему від 30.12.1999 року № 130;

договір оренди повинен відповідати вимогам Типового договору оренди земельної частки (паю), затвердженого наказом Держкомзему України від 17.01.2000 № 5, зареєстрованим у Мін'юсті України від 23.02.2000 за № 101/4322;

державна реєстрація договорів оренди проводиться відповідно до Порядку реєстрації договорів оренди земельної частки (паю), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 24.01.2000 № 119;

реєстрація договорів оренди проводиться безоплатно виконавчим комітетом сільської, селищної, міської ради за місцем розташування земельної частки (паю);

договір оренди реєструється в Книзі записів реєстрації договорів оренди земельних ділянок часток (паїв), де вказати дату укладання угоди, прізвище, ім'я та по-батькові, місце проживання Орендаря, розмір земельної ділянки (земельної частки (паю)), вартість земельної ділянки/НГО, відсоткова ставка, сума орендної плати, підпис про отримання примірника договору Орендарем;

датою реєстрації договору оренди є дата внесення відповідного запису до цієї Книги;

у разі внесення змін до договору або його поновленні, договір оренди підлягає безкоштовній перереєстрації.

2.10. При укладенні договорів оренди земельних часток (паїв) плата за їх оренду визначається за згодою сторін, з 3 до 12 відсотків визначеної відповідно до законодавства грошової оцінки земельної ділянки в рік.

Сільські, селищна, міські ради, райдержадміністрація в межах повноважень проводять відповідну роботу щодо поступового збільшення розміру орендної плати залежно від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря.

2.11. У разі, якщо орендар продовжує користуватись земельною ділянкою і при цьому всі умови укладеного договору ним були виконані, він має право до закінчення договору оренди в місячний термін на його поновлення на той же термін. При цьому він звертається із заявою (клопотанням) про поновлення договору оренди та проектом договору.

Поновлення договору здійснюється в разі прийняття рішення органом місцевого самоврядування або розпорядженням голови райдержадміністрації шляхом укладення додаткової угоди, яка підлягає реєстрації у встановленому порядку.

2.12. У разі подання двох або більше заяв на отримання в оренду невитребуваних земельних часток (паїв) оголошується конкурс на право укладення договору оренди, який полягає у визначенні орендаря, що запропонував найбільшу орендну плату.

3. Порядок надання сільською, селищною, міською радами чи районною державною адміністрацією в оренду земельних ділянок, що входять до складу спадщини, яка може бути відумерлою, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

3.1. До цієї категорії відносяться землі, власники яких отримали державні акти на право власності на земельну ділянку, померли, їх спадкоємці, не прийняли спадщини, а термін дії договору оренди закінчився чи договір не був укладений.

3.2. Сільська, селищна, міська ради та райдержадміністрація своєчасно виявляють зазначені в п. 3.1. цього Положення земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

3.3. Відповідна рада чи районна державна адміністрація, керуючись зазначеним Положенням, може надавати в оренду земельну ділянку, власник якої не реалізував свого права, включивши до договору оренди положення про настання умови, а саме визнання судом спадщини відумерлою.

3.4. Земельна ділянка передається в оренду відповідно до вимог чинного законодавства. Договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

3.5. При наданні в оренду земельної ділянки, власник чи правонаступник якої не реалізував свого права, відповідна рада чи районна державна адміністрація при здійсненні такого розпорядження повинна враховувати і додаткові вимоги щодо правового режиму зазначених земельних ділянок: зокрема внаслідок визнання судом віумерлої спадщини земельна ділянка переходить в землі запасу громади (держави).

3.6. Орендна плата за користування вищезазначеними ділянками надходить до органу місцевого самоврядування.

3.7. При укладенні договорів оренди землі сільськогосподарського призначення земельних ділянок власників земельних часток (паїв) плата за їхню оренду має становити від 3 до 12 відсотків вартості земельної ділянки в рік.

4. Порядок проведення Конкурсу на право укладення договору оренди в разі подання двох або більше заяв на отримання в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) або/та земельних ділянок, що входять до складу спадщини, яка може бути відумерлою, враховуючи тих, що отримали державні акти.

4.1. Оголошення про конкурс публікується в районній газеті "Вижницькі Обрії", а також, за рішенням орендодавця, у інший спосіб не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

інформація про об'єкт оренди (назва, місцезнаходження);

умови конкурсу;

дата, час і місце проведення конкурсу;

кінцевий термін прийняття пропозицій учасників конкурсу (заяв про оренду і пропозицій до договору оренди, що відповідають вимогам конкурсу);

іншу інформацію.

4.2. Умовами конкурсу є:

розмір орендної плати;

ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням;

інші умови.

4.3. Основним критерієм визначення переможця конкурсу є максимальний розмір орендної плати при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

4.4. Для участі в конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:

заяву про участь у конкурсі. Якщо учасник конкурсу вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції (новий проект договору оренди) відповідно до умов конкурсу;

відомості про учасника конкурсу:

а) для учасників, які є юридичними особами: документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (паспортні дані, ідентифікаційний код, документ, на підставі якого він діє);

виписку або витяг з Єдиного державного реєстру;

відомості про фінансове становище (платоспроможність) учасника конкурсу з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей;

довідку від учасника конкурсу про те, що до нього не порушено справу про банкрутство, довідку з органів ДФС про сплату податків за попередній рік та відсутність заборгованості за платежами.

б) для учасників, які є фізичними особами: копію документа, що посвідчує особу учасника конкурсу, належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;

виписку або витяг з Єдиного державного реєстру;

декларацію про доходи за попередній період.

4.5. До складу конкурсної комісії (далі - комісія) входять представники Орендодавця. Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб. Склад комісії затверджується розпорядженням орендодавця.

Основними завданнями та функціями комісії є: визначення умов та терміну проведення конкурсу; розгляд пропозицій учасників конкурсу; визначення переможця конкурсу;

складання протоколів про результати проведення конкурсу та подання їх на затвердження орендодавцеві.

Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до компетентних органів.

Комісія розпочинає роботу з моменту підписання розпорядження про її створення.

Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

Голова комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

Засідання комісії є закритими. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Відповідальні працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення такої інформації:

про учасників конкурсу, їх кількість та їх конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу;
про режим роботи та склад конкурсної комісії.

Засідання комісії є правомочними за умови участі в ньому: при чисельності 7 чоловік – не менше 5 чоловік.

4.6. Конкурс проводиться в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу.

Конкурс проводиться за наявності пропозицій від двох або більше фізичних чи юридичних осіб. У разі надходження однієї пропозиції конкурс не проводиться і комісія приймає протокольне рішення про розгляд орендодавцем питання про укладення договору оренди відповідно до вимог законодавства з єдиним заявником.

Пропозиції надаються у конвертах з написом "На конкурс", запечатаних печаткою учасника конкурсу. До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у голови конкурсної комісії. Конверти розпечатуються на засіданні конкурсної комісії у присутності конкурсантів, які письмово підтверджують, що конверти були неушкоджені.

У разі відсутності конкурсанта при розкритті конкурсних пропозицій про це робиться відповідна відмітка у протоколі.

Комісія визначає переможця більшістю голосів присутніх членів комісії на засіданні.

Після закінчення засідання конкурсної комісії складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників; пропозиції і зобов'язання учасників; обґрунтування рішення про визначення переможця.

Протокол підписується всіма членами конкурсної комісії і залишається в орендодавця.

Протокол про результати конкурсу затверджує орендодавець, який повідомляє про результати конкурсу всіх учасників і публікує їх у газеті "Вижницькі Обрії" чи повідомляє всіх учасників у інший спосіб в тому числі шляхом на відповідному сайті.

За результатами конкурсу з переможцем конкурсу орендодавець укладає договір оренди. До умов договору оренди включаються орендна плата у розмірі, запропонованому переможцем конкурсу та інші пропозиції переможця конкурсу.

В процесі виконання договору оренди розмір орендної плати може змінюватися.

Спори, що виникли в результаті проведення конкурсу, вирішуються в судовому порядку.

5. Заклучні положення

Договори оренди невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв), укладені до набрання чинності цим Порядком, підлягають приведенню у відповідність до Порядку, у тримісячний термін, з моменту набрання ним чинності.

У разі отримання власниками земельних часток або їх спадкоємцями документів, що підтверджують право власності на земельну ділянку або витребування земельних часток їх власниками, орендарі, які уклали договори оренди невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв), повинні повідомити районну державну адміністрацію, сільські, селищну, міські ради про зміну площі орендованих невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) та надати на затвердження районній державній адміністрації, сільській, селищній, міським радам, новий розрахунок до договору в частині зміни орендної плати, протягом шістдесяти календарних днів, з моменту надання їх власниками документів, що підтверджують право власності на земельну ділянку.

Контроль за виконанням відповідними сільськими, селищною, міськими радами дотримання правил цього Положення покладається на районну постійну комісію "з питань реалізації районною державною адміністрацією повноважень у галузі земельних відносин".

Це Положення набирає чинності з моменту його прийняття та діє до прийняття на законодавчому рівні відповідного нормативно-правового акта.

Перший заступник голови Вижницької
районної державної адміністрації



І. Романюк

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Вижницької районної ради
“Про Тимчасове положення про надання в оренду нерозподілених
(невитребуваних) земельних часток (паїв), та не успадкованих земельних ділянок
для ведення товарного сільськогосподарського товарного виробництва, що входять
до складу спадщини (яка може бути відумерлою)”**

Відповідно до Конституції України, Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про оренду землі», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженій Постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. № 308

Назва регуляторного органу: Вижницька районна рада

Назва документа: проект рішення сесії районної ради “Про Тимчасове положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), та не успадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського товарного виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути відумерлою)”

Розробник аналізу регуляторного впливу: відділ управління персоналом та юридичного забезпечення апарату Вижницької районної державної адміністрації

Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв’язати.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв), надання невитребуваних та неуспадкованих часток (паїв)» належить до компетенції районної державної адміністрації. Рішення з даного питання, яке є регуляторним актом, відсутнє.

Проблема полягає у відсутності нормативно – правового врегулювання питання передачі в оренду невитребуваних та неуспадкованих земельних ділянок власників земельних часток (паїв) на території району.

Прийняття Тимчасового положення дасть змогу врегулювати дані питання на місцевому рівні та додатково залучити кошти до місцевого бюджету.

Цілі регулювання.

Ціллю регулювання є встановлення порядку надання в оренду невитребуваних земельних часток (паїв), земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини, яка може бути визнана відумерлою, передачі в комунальну власність територіальної громади відумерлої спадщини та наповнення доходної частини місцевих бюджетів від використання сільськогосподарськими товаровиробниками за цільовим призначенням цих земель.

Визначення альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

- Відмовитись від введення в дію запропонованого регулювання, тобто залишити без змін існуючу ситуацію;

- Визначити порядок надання нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок районною державною адміністрацією та порядок реєстрації договорів оренди земельних часток (паїв) через прийняття відповідного Закону на державному рівні;

Перша та друга альтернативи не вирішують поставлених цілей, тому вважаємо, що досягнення мети шляхом регулювання на місцевому рівні локальним нормативно – правовим актом дасть можливість найбільш повно врахувати інтереси громадян та наповнити дохідну частину місцевих бюджетів.

Аргументи переваг обраного способу досягнення встановлених цілей.

Обраний спосіб є найефективнішим для досягнення цілей, так як прийняття регуляторного акту «Про затвердження Тимчасового положення передачі в оренду невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв)» забезпечить підстави організаційно - правового регулювання встановлення порядку передачі в оренду невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) (у тому числі на умовах конкурсу), укладення та реєстрацію договорів оренди невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв), забезпечить справляння плати за користування невитребуваними (нерозподіленими) земельними частками (паями) до бюджетів відповідних селищної, сільських рад, а в цілому - вигоди держави, забезпечить раціональне використання земель, підвищення родючості ґрунтів, збереження та відтворення земельних ресурсів та екологічної цінності природних і набутих якостей земель, захист земель від засмічення, від чагарників.

Механізм, який застосовується для розв'язання проблеми.

Прийняття проекту регуляторного акта дозволить райдержадміністрації заключати договори оренди земельних ділянок з сільгосптоваровиробниками, або вносити зміни до існуючих договорів оренди.

Обґрунтування можливостей досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.

Прийняття Вишницькою районною радою проекту регуляторного акта відповідатиме реалізації єдиного порядку користування земельними ділянками з числа невитребуваних (нерозподілених) паїв та забезпечить надходження коштів до місцевих бюджетів, а також унеможливить ризики неоплатного користування землею.

Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта.

Впровадження в дію цього положення, шляхом укладання договорів на відшкодування втрат недоотримання коштів, призведе до збільшення надходжень коштів до державного та місцевих бюджетів. Плата за користування землею буде проведена в повному обсязі та за весь період фактичного користування землею – з часу набуття права на майно чи його частину. А суб'єкти господарювання матимуть стимул для оформлення своїх прав на користування землею через укладання договорів оренди землі, в найкоротший термін.

Термін дії регуляторного акту.

Постійно з дня опублікування.

Запропонований регуляторний акт довгостроковий. Доповнення та зміни будуть вноситися після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби за підсумками аналізу відстеження його результативності. Перегляд положень регуляторного акту, його скасування, відміна чи внесення до нього змін здійснюватиметься у відповідності з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Показники результативності регуляторного акту.

Прийняття проекту регуляторного акта сприятиме унеможливленню ризиків неоплатного користування землею сільгосптоваровиробниками та реалізації єдиного порядку платного користування земельними ділянками з числа невитребуваних (нерозподілених) паїв. Забезпечить надходження до місцевих бюджетів та раціональне використання ресурсів в районі.

Таблиця вигод та витрат

Вигоди	Витрати
Сфера інтересів держави	
використання земель за цільовим призначенням усунення законодавчих прогалин у питаннях обігу земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; — зниження соціально-політичної напруги; — створення на селі міцного економічно активного середнього класу; — поступове повернення у державну власність земель, які не мають ефективних власників.	Процедура розробки регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів пов'язані з підготовкою регуляторного акту)
Сфера інтересів органів місцевого самоврядування	
отримання додаткових надходжень до бюджету і можливість збільшення витрат на фінансування покладених на органи місцевого самоврядування повноважень можливість придбання земель у комунальну власність (наприклад, для організації громадських пасовищ, зелених зон, кладовищ тощо); подолання конфлікту інтересів територіальної громади і сільськогосподарського товаровиробника за рахунок поступового переходу значної частини агровиробництва в руки місцевого населення.	Додаткові витрати відсутні
Сфера інтересів суб'єктів господарювання	
будувати довгострокові орендні відносини безпосередньо з державою, отримуючи додаткові гарантії стабільності свого бізнесу як за рахунок кількісного зменшення орендодавців, так і за рахунок легалізації відносин з оренди не розпайованих в натурі земель колективної власності, земель відумерлої спадщини, а також законодавчий та адміністративний захист від "шахового" рейдерства	Витрати на сплату орендної плати за земельні ділянки юридичними та фізичними особам, які мають у користуванні земельні ділянки
Інтереси громадян	
надходження коштів від впровадження даних податків будуть спрямовані на вирішення соціальних проблем населення та покращення інфраструктури села, збільшення фінансування місцевих бюджетних програм	відсутні

надходження коштів будуть спрямовані на вирішення соціальних проблем населення територіальної громади

можливість реалізувати своє конституційне право на вільне розпорядження власними земельними ділянками сільськогосподарського призначення

власники паїв (у тому числі міські жителі – спадкоємці), які з різних причин не можуть та/або не хочуть вести на них самостійне сільгоспвиробництво, матимуть можливість передати їх в оренду сільськогосподарському виробнику

Заходи, за допомогою яких здійснюється базове відстеження результативності регуляторного акту.

Базове відстеження результативності зазначеного проекту здійснюється до дня набрання чинності цього проекту шляхом збору пропозицій та зауважень до проекту та їх аналізу. Повторне відстеження результативності зазначеного проекту здійснюється не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом. Періодичне відстеження результативності зазначеного проекту здійснюється щорічно. У разі виявлення не врегульованих та проблемних моментів шляхом проведення аналізу показників дії цього акту, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Перший заступник голови Вижницької
районної державної адміністрації



І. Романюк



**УКРАЇНА
ВИЖНИЦЬКА РАЙОННА РАДА
ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ЗАСІДАННЯ
ПОСТІЙНОЇ КОМІСІЇ РАЙОННОЇ РАДИ
З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ, ФІНАНСІВ І СОЦІАЛЬНО - ЕКОНОМІЧНОГО
РОЗВИТКУ**

В И С Н О В О К

4 липня 2017 року

м. Вижиця

**Щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта
- Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених
(невитребуваних) земельних часток (паїв), та неуспадкованих
земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського
виробництва, що входить до складу спадщини (яка може бути відумерлою)**

Розглянувши проект регуляторного акта – Тимчасове положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), та неуспадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входить до складу спадщини (яка може бути відумерлою) та матеріали, які додаються до нього, постійною комісією, діючи відповідно до рішення четвертої сесії районної ради VII скликання від 12 січня 2016 року №63-4/16 «Про покладення повноважень з питань державної регуляторної політики», встановлено наступне:

- проект регуляторного акта, який пропонується внести на розгляд сесії районної ради, відповідно до ст.1 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» є регуляторним актом, оскільки спрямований на регулювання господарських відносин, а тому проходить процедуру прийняття, встановлену цим Законом;

- прийняттям цього акта планується забезпечення раціонального використання земельних часток (паїв), врегулювання питання передачі в оренду невитребуваних та неуспадкованих земельних ділянок власників земельних часток (паїв) на території Вижицького району, у зв'язку з відсутністю нормативно - правової бази.

- проект регуляторного акта - Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), та неуспадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входить до складу спадщини (яка може бути відумерлою) попередньо оприлюднений на сайті Вижицької райдержадміністрації 6 квітня 2017 року. На підставі листа Вижицької райдержадміністрації від 17 травня 2017 року №01.34-645, за період з дня оприлюднення зауважень та пропозицій щодо вищезазначеного проекту не надходило,

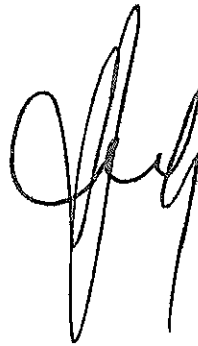
що відповідає статтям 4,8,9,35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

На підставі викладеного постійна комісія дійшла наступного

ВИСНОВКУ:

1. Погодити проект регуляторного акта - Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), та неуспадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входить до складу спадщини (яка може бути відумерлою).
2. Вижницькій районній державній адміністрації направити зазначений проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу, інші відповідні документи до сектору Державної регуляторної служби у Чернівецькій області для надання пропозицій.

Голова постійної комісії



І.Романюк



Проект Тимчасового положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), та не успадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути відумерл

Опубліковано: 06 квітня 2017

Тимчасового положення
про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних)
земельних часток (паїв), та не успадкованих земельних ділянок для
ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до
складу спадщини (яка може бути відумерлою)

1. Загальні положення

1.1. Тимчасове положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), та не успадкованих земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що входять до складу спадщини (яка може бути відумерлою) (надалі - Положення) розроблене відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України, законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації», «Про захист економічної конкуренції», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про Державний земельний