

Архівна копія
27.11.2020 №34/к



НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА

XXX СЕСІЯ П'ЯТОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ 888

26.02.2010 р.

Про відміну рішення міської ради від 24.12.2003р.
№ 321 «Про затвердження Положення про
загальні засади набуття, реалізації і припинення
права користування земельною ділянкою в
м. Новомосковську» та затвердження деяких
заходів щодо оформлення земельних ділянок
та прав на них і нарахування плати за землю

Керуючись ст 7, 13, 14, розділу 11 Конституції України, ст.12 Земельного кодексу України, ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду землі», Законом України „Про плату за землю”, Законом України «Про оцінку земель», п. 34 ст.26, постанови Кабінету Міністрів України від 01.11. 2000 року № 1619 “Про затвердження порядку виконання земельно – кадастрових робіт та надання послуг на платній основі державними органами земельних ресурсів”, Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України від 15.06.2001 № 71/298/124 «Про затвердження Розмірів оплати земельно – кадастрових робіт та послуг» та іншими нормативно-правовими актами, що є чинними на момент реалізації цього рішення, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. У зв'язку із численними змінами у земельному законодавстві, втратою актуальності на даний час, відмінити рішення міської ради від 24.12.2003р. № 321 «Про затвердження Положення про загальні засади набуття, реалізації і припинення права користування земельною ділянкою в м. Новомосковську» та припинити дію цього Положення.

2. Затвердити Заходи щодо оформлення земельних ділянок, прав на них і нарахування плати за землю у м. Новомосковську (Додаток №1).



В. І. Літвіщенко

Додаток №1
до рішення міської ради
від 26.02.10р. № 888

ЗАХОДИ
щодо оформлення земельних ділянок, прав на них та
нарахування плати за землю у м. Новомосковськ

Заходи розроблено відповідно до Конституції України, Земельного Кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про плату за землю», Закону України «Про оцінку земель», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.11.2000 року № 1619 «Про затвердження порядку виконання земельно – кадастрових робіт та надання послуг на платній основі державними органами земельних ресурсів», Наказу Державного Комітету України по земельних ресурсах, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України від 15.06.2001 № 97/298/124 «Про затвердження Розмірів оплати земельно – кадастрових робіт та послуг» та іншими нормативно-правовими актами, що є чинними на момент реалізації даного рішення.

Метою Заходів є спрощення порядку оформлення земельних ділянок та прав на них, а також нарахування плати за землю. Даними заходами запроваджуються практичні заходи по оформленню документації із землеустрою в частині не визначеної або не чітко визначеної чинним законодавством.

1. Щодо оформлення прав на земельні ділянки власникам (користувачам) приміщень у багатоповерхових будинках, будівлях, спорудах.

Встановити, що при укладенні договорів оренди на нерухомі об'єкти комунальної форми власності, суб'єктом оформлення прав на землю виступають фізичні та юридичні особи, що отримують вказані об'єкти у користування.

Контроль за оформленням земельних ділянок та прав на них користувачами нерухомих об'єктів комунальної форми власності покладається на власника таких об'єктів або підприємства, установи, організації, що утримують такі об'єкти на балансі та мають права на передачу їх в оренду.

Оформлення прав на землю користувачами нерухомих об'єктів комунальної форми власності здійснюється у порядку, визначеному чинним земельним законодавством.

У зв'язку з відсутністю достовірної інформації про загальну площу усіх жилих та нежилых приміщень багатоповерхових будинків міста частка користування земельної ділянки кожного власника, користувача квартири (квартир) чи нежитлового приміщення у спільній частковій власності чи користуванні визначається відношенням загальної площі квартири (квартир) чи нежитлових приміщень, що перебувають у його власності чи користуванні до кількості поверхів будинку з обов'язковим врахуванням підвального приміщення.

2. Щодо ставок орендної плати за земельні ділянки у м. Новомосковськ::

Встановити наступні ставки орендної плати на території м. Новомосковськ:
- за земельні ділянки для обслуговування кіосків – 12 % від грошової оцінки земельної ділянки;

- за земельні ділянки для обслуговування павільйонів – 5 % від грошової оцінки земельної ділянки;
- власникам та користувачам об'єктів нерухомого майна нежилото фонду у багатоповерхових будинках – 12 % від грошової оцінки земельної ділянки під зазначеними об'єктами;
- за земельні ділянки для обслуговування вхідних вузлів до нежитлових приміщень – 12 % від грошової оцінки земельної ділянки;
- за земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлових будинків – в розмірі податку на землю;
- за земельні ділянки іншого цільового призначення – 3 % від грошової оцінки земельної ділянки;
- учасникам бойових дій, інвалідам війни та учасникам війни (відповідно до Закону України від 22.10.1993р. № 3551 «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту») – за земельні ділянки для обслуговування гаражів в розмірі податку на землю.

3. Щодо нарахування плати за землю:

Плата за землю на території м. Новомосковськ нараховується у вигляді земельного податку та орендної плати.

Земельний податок нараховується у порядку та терміни, відповідно до Закону України «Про плату за землю» на підставі даних земельно-кадастрового обліку, який ведеться уповноваженим органом влади з питань земельних ресурсів.

Орендна плата за користування земельними ділянками визначається згідно чинного законодавства на підставі інформації щодо нормативної грошової оцінки земельної ділянки та проведеного розрахунку розміру орендної плати. Витяг з технічної документації щодо нормативної грошової оцінки земельної ділянки надається тільки на діючий договір оренди земельної ділянки або для його укладання. Розрахунок орендної плати здійснюється орендарем на підставі даних земельно-кадастрового обліку та нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що передається в користування.

Витяг з технічної документації щодо нормативної грошової оцінки земельної ділянки (розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки) готує уповноважений орган влади з питань земельних ресурсів у м. Новомосковськ. Вартість оплати послуги з надання інформації про грошову оцінку земельної ділянки складає: 200 грн.

Встановити пільги щодо оплати послуг з надання інформації про грошову оцінку земельної ділянки в наступних розмірах:

- а) Закладам охорони здоров'я державної та комунальної форм власності, освіти, органам виконавчої влади та місцевого самоврядування, іншим організаціям, що фінансуються за рахунок державного та місцевого бюджетів довідка щодо розрахунку грошової оцінки земельної ділянки надається безоплатно.
- б) Учасники бойових дій, інваліди війни 1 групи – безоплатно;
- в) Учасники війни, інваліди війни 2 та 3 групи – 50 % вартості послуги.

4. Щодо складу документації із землеустрою:

24

Склад документації із землеустрою щодо оформлення земельних ділянок і прав на них на території м. Новомосковська визначається чинним законодавством, діючими нормативами і стандартами. Але у зв'язку з невизначеністю на законодавчому рівні деяких аспектів у складі документації із землеустрою, встановити наступне:

А) Акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки є обов'язковим документом будь-якої документації із землеустрою. Він складається у випадку встановлення меж земельної ділянки вперше та підписується суміжними землекористувачами (землевласниками), замовником, розробником документації із землеустрою, представниками органу влади з питань земельних ресурсів, органу місцевого самоврядування. Акт встановлення та узгодження меж складається з двох умовних частин: графічного матеріалу в масштабі, достатньому для чіткого визначення зовнішніх меж земельної ділянки, її суміжних землекористувачів (землевласників), а у випадку наявності – сервітутів та обмежень.

Б) Акт відновлення меж земельної ділянки є обов'язковим документом будь-якої документації із землеустрою при відновленні зовнішніх меж земельної ділянки та її межових знаків. Він складається у випадку переоформлення прав на земельні ділянки – при зміні землекористувача (землевласника), зміні правовстановлюючих документів одному й тому ж землекористувачу (землевласнику), поновленні договорів оренди, виготовленні дублікатів правовстановлюючих документів, тощо. У будь-якому випадку межі земельної ділянки мають залишатися незмінними. Факт залишення меж та межових знаків без змін підтверджується матеріалами польових вимірювань, відповідно до чинних нормативів і правил. Акт відновлення меж земельної ділянки складається з двох умовних частин: графічного матеріалу в масштабі, достатньому для чіткого визначення зовнішніх меж земельної ділянки, що відновлюється, її суміжних землекористувачів (землевласників), а у випадку наявності – сервітутів та обмежень. Складений акт відновлення меж узгоджується замовником, розробником документації із землеустрою, уповноваженими представниками органу влади з питань земельних ресурсів та органу місцевого самоврядування. Акт відновлення меж погодженню суміжними землекористувачами не підлягає.

В) Встановити, що для будь-яких дій, пов'язаних із оформленням, переоформленням, внесенням змін до правовстановлюючих документів на земельні ділянки або документацію із землеустрою, термін дії акту узгодження та встановлення меж земельної ділянки, акту відновлення меж земельної ділянки, матеріалів польових вимірювань та обстеження об'єкту на місцевості – складає один рік. У випадку здійснення будь-яких юридичних дій стосовно оформлення (переоформлення) земельної ділянки або права на неї після сплину річного терміну, вищезазначені документи, зокрема матеріали польових вимірювань та обстеження об'єкту на місцевості здійснюється повторно.

5. Щодо спрощення процедури оформлення правовстановлюючих документів на право приватної власності на земельні ділянки громадянам у порядку безоплатної приватизації згідно ч. 3 п.1 ст. 116, ч.1-2 ст. 118 та в межах норм ст. 121 Земельного Кодексу України.

Враховуючи Постанову Кабінету Міністрів України № 844 від 05.08.2009р. в редакції Постанови Кабінету Міністрів України № 1112 від 21.10.2009р. «Деякі питання реалізації права власності на землю громадянами України в 2009 році», встановити, що оформлення правовстановлюючих документів на землю громадянам в порядку ч. 3 п.1 ст. 116, ч.1-2 ст. 118 та в межах норм ст. 121 Земельного Кодексу України здійснюється за рішенням міської ради на підставі матеріалів інвентаризації земельної ділянки, що оформлюється документацією із землеустрою відповідно до ст. 25 Закону

України «Про землеустрій». Обов'язковими складовими даної документації є акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки, складений за правилами п. 4 даного Положення.

Встановити, що, у випадку наявності у замовника – землекористувача правовстановлюючого документу на домоволодіння або інший об'єкт нерухомості, під яким оформлюється земельна ділянка, зареєстрований у єдиному державному реєстрі прав на нерухоме майно, погодження в такому випадку документації із землеустрою органом у справах будівництва та архітектури – не вимагається.

Секретар міської ради



О. М. Головко