***\\rada-1b83d7ba49\документы\герб та прапор\gerb.gif***

**Новосанжарська селищна рада**

**Полтавського району**

**Полтавської області**

**(дев’ята сесія восьмого скликання)**

**Р І Ш Е Н Н Я**

# 

31 травня 2021 року смт Нові Санжари № 24

**Про затвердження типового договору про оплату**

**авансового внеску в рахунок оплати ціни**

**земельної ділянки несільськогосподарського**

**призначення, що передбачається до продажу, та**

**типового договору на проведення експертної**

**грошової оцінки земельної ділянки**

**несільськогосподарського призначення,**

**на якій розташовано об’єкти нерухомого майна**

Відповідно до статей 25, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні, ст. 128 Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку земель», Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002р. № 1531 із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 р. № 381, враховуючи рекомендації галузевої постійної комісії селищної ради,

**селищна рада вирішила:**

1. Затвердити типовий договір про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки несільськогосподарського призначення, що передбачається до продажу (додаток 1).

2. Затвердити типовий договір на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення, на якій розташовано об’єкти нерухомого майна (додаток 2).

3. Затвердити розміри авансових внесків, що застосовуються при укладенні договорів про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки несільськогосподарського призначення (у відсотках) ставки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що передбачаються до продажу (додаток 3).

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань планування території, будівництва, архітектури, земельних відносин та охорони природи.

**Селищний голова Г.І.СУПРУН**

Додаток 1

до рішення дев’ятої сесії Новосанжарської селищної ради

восьмого скликання від 31 травня 2021 року № 24

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**

**про оплату авансового внеску в рахунок оплати**

**ціни земельної ділянки несільськогосподарського призначення,**

**що передбачається до продажу**

смт Нові Санжари «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

СТОРОНИ:

**Сторона 1**: Новосанжарська селищна рада, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який (а) діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони,

**Сторона 2**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який (а) діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. Сторона 2 сплачує, а Сторона 1 приймає авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки несільськогосподарського призначення загальною площею \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровий номер (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Авансовий внесок використовується Стороною 1 для фінансування робіт з виготовлення відповідним суб’єктом оціночної діяльності звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки, що передбачається до продажу.

1.3. Розмір авансового внеску становить \_\_\_\_\_ гривень.

1.4. Сума авансового внеску сплачується Стороною 2 на рахунок Новосанжаркої селищної територіальної громади, відкритий у територіальному органі Державної казначейської служби України: р/р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк отримувача \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код платежу \_\_\_\_\_\_\_\_\_, призначення платежу: «Авансовий внесок в рахунок оплати вартості земельної ділянки за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)».

1.5. Сума авансового внеску має бути сплачена протягом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ днів з дня підписання цього Договору.

**2.Права і обов’язки Сторін**

2.1. Сторона 2 сплачує на рахунок Сторони 1, вказаний в п. 1.3., авансовий внесок з зазначенням у платіжному дорученні своїх реквізитів, номера і дати цього Договору та повної назви Сторони 1.

2.2. У разі відмови Сторони 2 від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки не повертається.

**3.Строк дії Договору та відповідальність Сторін**

3.1. Строк дії договору починається з моменту його підписання Сторонами та закінчується з моменту підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

3.2. Умови цього договору можуть бути змінені за взаємною згодою Сорін.

3.3. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з законодавством та Договором.

3.4. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються нормами чинного законодавства.

3.5. Цей Договір складено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін.

**4.Юридичні адреси та реквізити Сторін**:

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Селищний голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Сторона 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Секретар селищної ради Т.В. Музика**

Додаток 2

до рішення дев’ятої сесії Новосанжарської селищної ради

восьмого скликання від 31 травня 2021 року № 24

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**

**на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки**

**несільськогосподарського призначення, на якій розташовано**

**об’єкти нерухомого майна**

смт Нові Санжари «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.

Сторони:

**Замовник**: Новосанжарська селищна рада, в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї Сторони,

**Оцінювач (суб’єкт оціночної діяльності)**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої Сторони, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. Замовник доручає, а Оцінювач бере на себе зобов’язання по визначенню вартості та виконанню звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_\_\_\_**кв. м** (кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на якій розташовано об’єкти нерухомого майна, що належать Покупцю земельної ділянки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Вартість робіт та порядок розрахунків**

2.1. Загальна вартість робіт, зазначених у п.1.1. цього Договору, визначається згідно з конкурсними пропозиціями Оцінювача, відповідно до протоколу засідання Комісії по конкурсному відбору суб’єктів оціночної діяльності, які будуть залучені до проведення експертної оцінки комунальної власності, виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів (аукціонів), від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Цей Договір та виписаний Оцінювачем рахунок є підставою для перерахування коштів за проведення експертної оцінки земельної ділянки на рахунок Оцінювача.

**3. Права та обов’язки Сторін**

3.1. Оцінювач зобов’язаний на вимогу Замовника давати пояснення щодо поданого звіту та об’єкту оцінки.

3.2. Оцінювач не несе відповідальності за наслідки, що виникли внаслідок використання результатів оцінки з метою, що не була предметом Договору.

3.3. Замовник сприяє наданню всієї необхідної інформації про об’єкт оцінки, яка відповідно до чинного законодавства має знаходитись у власника нерухомого майна і необхідна для виконання Оцінювачем робіт, передбачених п. 1.1. Договору.

3.4. Якщо в процесі роботи Оцінювача виникла потреба у проведенні інвентаризації майна, аудиторської перевірки або поновлення бухгалтерського обліку, Оцінювач має право вимагати проведення таких робіт від особи, яка бажає купити земельну ділянку. Термін дії Договору при цьому продовжується на період виконання таких робіт.

3.5. Якщо в процесі оцінки виникла потреба в залученні спеціалістів вузьких галузей, Оцінювач має право вимагати залучення таких, при цьому оплата їхніх послуг проводиться за рахунок загальної вартості робіт з виконання експертної грошової оцінки. Термін дії Договору при цьому продовжується на період виконання таких робіт.

3.6. Оцінювач самостійно погоджує звіт з експертної грошової оцінки з відповідними органами державної влади та місцевого самоврядування.

**4. Порядок приймання і передачі робіт**

4.1. Приймання виконаних робіт за цим Договором оформлюється актом приймання-передачі робіт (далі - акт).

4.2. Замовник зобов’язаний підписати акт протягом 3-х робочих днів з дня одержання експертного висновку.

4.3. У разі відмови від підписання акта Замовник складає протягом 5 днів з моменту отримання акта експертного висновку мотивований протокол розбіжностей. Якщо протягом місяця з моменту отримання Замовником виконаної роботи акт прийому-передачі робіт по експертній грошовій оцінці не буде повернуто Оцінювачу, робота вважається прийнятою без зауважень.

**5. Строк виконання робіт**

5.1. Початком робіт вважається підписання Договору, за умови надання Оцінювачу всієї необхідної інформації про об’єкт оцінки.

5.2. Термін виконання робіт визначається конкурсними пропозиціями Оцінювача до подачі на обов’язкову державну експертизу. Про передачу на експертизу Оцінювач інформує в письмовій формі.

5.3. Термін виконання робіт продовжується на термін проходження обов’язкової (повторної) державної експертизи.

5.4. Оцінювач має право виконати роботи достроково.

**6. Відповідальність Сторін**

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з законодавством та цим Договором.

6.2. Невиконання робіт в терміни, зазначені в п.5.2., є підставою для розірвання цього Договору.

6.3. Сторона, яка порушила зобов’язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов’язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

**7. Умови розірвання Договору**

7.1. Цей Договір може бути розірваний за взаємною згодою сторін у порядку, визначеному чинним законодавством, крім випадку, зазначеному у п.6.2.

**8. Інші умови**

8.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання Сторонами передбачених ним зобов’язань.

8.2. Умови цього Договору можуть бути змінені лише за взаємною згодою Сторін з обов’язковим складанням додаткової угоди.

8.3. Усі спори, що пов’язані з цим Договором, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір не може бути вирішений шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору, визначеному відповідним чинним законодавством України.

8.4. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються нормами чинного законодавства.

8.5. Цей Договір укладений у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін.

8.6. Після підписання цього Договору усі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

8.7. Додатками до цього Договору є Акти виконаних робіт.

**9. Юридичні адреси та реквізити Сторін**:

|  |  |
| --- | --- |
| Замовник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Селищний голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Оцінювач\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Секретар селищної ради Т.В. Музика**

Додаток 3

до рішення дев’ятої сесії Новосанжарської селищної ради

восьмого скликання

від 31 травня 2021 року № 24

**Розміри авансових внесків,**

**що застосовуються при укладенні договорів про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки несільськогосподарського призначення (у відсотках) ставки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що передбачаються до продажу**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Площа земельної ділянки  несільськогосподарського призначення, яка підлягають продажу | Ставки авансового внеску у відсотках від нормативно грошової оцінки земельної ділянки |
| 1 | до 0,5000 га | 10-12% |
| 2 | від 0,5000 га –до 1,0000 га | 8-10% |
| 3 | від 1,0000 га –до 3,0000 га | 5-7% |
| 4 | більше 3,000 га | 2-4% |

**Секретар селищної ради Т.В. Музика**