

Додаток
до рішення VII сесії міської
ради від 03.08.2006 р.

КОНЦЕПЦІЯ запровадження конкурентних засад надання земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська

1. ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ

1.1. Конкурентні засади надання земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська запроваджуються у відповідності до ст. 142 Конституції України, ст. 16 та ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" ст.ст. 12, 127 та 134 Земельного кодексу України, ст. 16 Закону України "Про оренду землі", ст.ст. 2-34 Статуту територіальної громади міста Івано-Франківська.

1.2. Необхідність запровадження конкурентних засад надання земельних ділянок, що є комунальною власністю територіальної громади м. Івано-Франківська, зумовлюється:

1.2.1. вимогами ст. 127 та ст. 134 Земельного кодексу України, ст. 16 Закону України "Про оренду землі", які містять норми прямої дії щодо конкурентних засад надання земельних ділянок державної та комунальної власності;

1.2.2. правами місцевого самоврядування, наданими територіальній громаді міста Конституцією та законами України;

1.2.3. правотворчою практикою (місцевими прецедентами) інших органів місцевого самоврядування України;

1.2.4. об'єктивною потребою у формуванні в місті реального ринку землі запровадженні конкурентних умов набуття права власності (оренди) на земельні ділянки ефективними власниками (орендарями).

2. ПРИНЦИПИ РЕАЛІЗАЦІЇ КОНКУРЕНТНИХ ЗАСАД НАДАВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.1. При запровадженні конкурентних засад надання земельних ділянок міська рада та її виконавчі органи, посадові особи органів місцевого самоврядування дотримуються таких принципів:

законності та справедливості;

відповідальності перед територіальною громадою міста;

- рівності всіх суб'єктів господарювання, які бажають стати покупцями орендарями);
- поєднання приватних інтересів з інтересами територіальної громади та публічними інтересами;
- зрозумілості процедур надання земельних ділянок;
- прозорості критеріїв визначення переможців аукціонів (конкурсів);
- ефективності землекористування;
- відкритості процесу надання земельних ділянок.

3. КОНКУРЕНТНІ ЗАСАДИ ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА НАБУТТЯ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

3.1. Наданню у власність фізичним та юридичним особам на конкурентних засадах підлягають усі земельні ділянки, що належать до комунальної власності територіальної громади міста (надалі – Земельні ділянки), крім зазначених у п. 3.2 цієї Концепції.

3.2. Конкурентні засади продажу земельних ділянок не застосовуються у випадках:

3.2.1. придбання земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини, якщо такі об'єкти є власністю фізичних або юридичних осіб;

3.2.2. придбання земельних ділянок їх орендарями, котрі мають право на купівлю земельної ділянки відповідно до договорів оренди землі;

3.2.3. придбання земельних ділянок фізичними та юридичними особами, які мають їх на праві постійного користування.

3.3. Право оренди земельних ділянок надається на конкурентних засадах у випадку надходження двох або більше заяв на оренду однієї й тієї ж самої земельної ділянки.

Право оренди окремих земельних ділянок може бути надане на конкурентних засадах також за ініціативою та згідно з відповідним рішенням міської ради.

3.4. У м. Івано-Франківську запроваджуються такі способи надання земельних ділянок на конкурентних засадах:

3.4.1. Аукціон як спосіб надання земельних ділянок, за яким право власності на ділянку набуває учасник аукціону, який запропонує найвищу ціну за земельну ділянку та зобов'язався виконати усі умови аукціону.

3.4.2. Комерційний конкурс як спосіб надання земельних ділянок на конкурентних засадах, за яким право власності (оренди) набуває учасник, що запропонував найбільш вигідні для територіальної громади міста умови придбання земельної ділянки, які дають йому перевагу перед іншими учасниками, в т.ч. найвищу ціну та найбільшу площу від збудованих приміщень

як взяв на себе інші зобов'язання з прокладення за свій рахунок інженерних мереж, створення об'єктів соціальної інфраструктури, проведення благоустрою території тощо, і зобов'язався виконати всі умови конкурсу.

3.4.3. Некомерційний конкурс як спосіб надання земельних ділянок на конкурентних засадах, за яким право власності (оренди) набуває учасник, що запропонував найкращий план використання земельної ділянки на користь або в інтересах територіальної громади міста, на засадах співпраці з територіальною громадою міста, і зобов'язався виконати всі умови конкурсу.

3.5. Продаж на аукціоні застосовується для найбільш комерційно привабливих земельних ділянок, які не мають жодних обтяжень і призначені для використання переважно в комерційних цілях.

3.6. Продаж на комерційному конкурсі застосовується для комерційно привабливих земельних ділянок, які мають певні обтяження, будівництво на яких вимагає спорудження інженерних мереж, створення об'єктів соціальної інфраструктури або проведення благоустрою прилеглої території, і які можуть бути використані в комерційних цілях.

3.7. Продаж на некомерційному конкурсі застосовується для земельних ділянок, які мають певні обтяження або на яких передбачається будівництво об'єктів соціальної інфраструктури некомерційного призначення чи інших об'єктів, в створенні яких зацікавлена територіальна громада міста.

3.8. Перелік земельних ділянок, які підлягають продажу на конкурентних засадах та спосіб продажу визначаються міською радою.

3.9. Міська рада затверджує умови аукціону, конкурсу з надання земельних ділянок у власність (оренду).

3.10. Право участі в аукціоні або конкурсі мають фізичні та юридичні особи, які згідно з чинним законодавством можуть бути покупцями (орендарями) земельних ділянок.

Умови конкурсу можуть передбачати кваліфікаційні вимоги, за умови відповідності яким особи допускаються до участі конкурсі.

3.11. Право оренди земельної ділянки, набуте на конкурентних засадах, може бути відчужене орендарем. У таких випадках з набувачем права оренди укладається договір оренди землі на тих самих умовах, що і з попереднім орендарем земельної ділянки.

4. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗАПРОВАДЖЕННЯ КОНКУРЕНТНИХ ЗАСАД НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1. Надання земельних ділянок на конкурентних засадах здійснюється за такою визначеною процедурою, встановленою відповідно до чинного

нодавства та рішень міської ради.

4.2. Для запровадження конкурентних засад надання земельних ділянок рішеннями міської ради затверджуються:

4.2.1. Положення про порядок проведення аукціонів з продажу земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська;

4.2.2. Положення про проведення конкурсів з продажу земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська;

4.2.3. Загальні умови аукціонів з продажу земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська;

4.2.4. Загальні умови конкурсів з продажу земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська;

4.2.5. Положення про набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська;

4.2.6. Положення про порядок визначення на конкурентних засадах генерального підрядника при будівництві об'єктів містобудування, замовниками яких виступають виконавчі органи Івано-Франківської міської ради.

4.3. Проекти нормативно-правових актів, вказаних у п. 4.2 цієї Концепції знаються розгляд міської ради після публічного обговорення в порядку, встановленому для регуляторних актів у сфері господарської діяльності.

4.4. Проекти нормативно-правових актів, вказаних у п. 4.2 цієї Концепції знаються на розгляд міської ради виконавчим комітетом міської ради не пізніше, ніж 15.08.2006 р. та затверджуються міською радою до 20.09.2006 р.

4.5. Продаж земельних ділянок та передача права їх оренди на конкурентних засадах запроваджується не пізніше, ніж 01.10.2006 р.

5. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

5.1. Від запровадження конкурентних засад надання земельних ділянок в м. Івано-Франківську очікуються такі результати:

5.1.1. забезпечення прозорості та справедливості процедур надання земельних ділянок;

5.1.2. запровадження чітких правил для міської ради та її виконавчого комітету, посадових осіб органів місцевого самоврядування, потенційних покупців (орендарів) земельних ділянок;

5.1.3. підвищення ефективності використання земель в межах м. Івано-Франківська;

5.1.4. збільшення надходжень до міського бюджету від продажу земельних ділянок та орендної плати за землю.

5.2. Досягнення очікуваних результатів оцінюється за підсумками встеження результативності нормативно-правових актів, зазначених у п. 4.2 Концепції, за попередньо визначеними показниками результативності.

Секретар міської ради



ВАСИЛЬ БОЙЧУК