****

**УКРАЇНА**

**ІЧНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА**

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія восьмого скликання)

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 року № \_\_\_\_ -VІII

м. Ічня

### Про затвердження Тимчасового порядку передачі в оренду невитребуваних нерозподілених земельних часток (паїв)

Керуючись статтями 12, 17, 78, 83, 116 Земельного кодексу України, положенням статей 651, 652 Цивільного кодексу України, статею 31 Закону України «Про оренду землі», статтями 25, 28 Закону України «Про землеустрій», розділом 7 Прикінцевих та Перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», статею 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статею 13 «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», з метою врегулювання питання передачі в оренду нерозподілених земельних ділянок та невитребуваних земельних часток (паїв) на території Ічнянської міської ради, та забезпечення використання земель за цільовим призначенням, вжиттям заходів по залученню коштів до місцевого бюджету за їх використання, врахувавши рекомендації постійних комісій, **міська рада ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Тимчасовий порядок передачі в оренду нерозподілених земельних ділянок та невитребуваних земельних часток (паїв) Ічнянською міською радою згідно з додатком.
2. Ічнянській міській раді в місячний термін з дня набрання чинності даного рішення привести у відповідність до Тимчасового порядку передачі в оренду нерозподілених земельних ділянок та невитребуваних земельних часток (паїв) на території Ічнянської міської ради.

**Міський голова підпис Олена БУТУРЛИМ**

Додаток

до рішення Ічнянської міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ТИМЧАСОВИЙ ПОРЯДОК**

### передачі в оренду нерозподілених земельних ділянок та невитребуваних земельних часток (паїв) Ічнянською міською радою

1. Загальні положення.

1.1. Тимчасовий порядок передачі в оренду нерозподілених земельних ділянок та не витребуваних земельних часток (паїв) Ічнянською міською радою розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні»; «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»; «Про оренду землі»; «Про землеустрій»; Постанови Кабінету Міністрів України від 24.01.2000 року № 119 «Про порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю)».

Цей Порядок розповсюджується на: надання Ічнянською міською радою нерозподілених земельних ділянок та невитребуваних земельних часток (паїв) в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

1.2. Визначення понять:

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

- 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);

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

- час відкриття спадщини - день смерті особи або день, з якого вона оголошується померлою;

- сільськогосподарський рік – період з 1 вересня по 31 серпня.

2. Надання Ічнянською міською радою нерозподілених земельних ділянок та невитребуваних земельних часток (паїв) в оренду.

2.1. Нерозподіленою земельною ділянкою є земельна ділянка, яка відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) увійшла до площі земель, що підлягають розподілу, але відповідно до протоколу про розподіл земельних ділянок не була виділена власнику земельної частки (паю).

2.2. Невитребуваною є земельна частка (пай), на яку не отримано документа, що посвідчує право на неї, або земельна частка (пай), право на яку посвідчено відповідно до законодавства, але яка не була виділена в натурі (на місцевості).

2.3. Нерозподілені земельні ділянки, невитребувані частки (паї) після формування їх у земельні ділянки за рішенням Ічнянської міської ради передаються в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до дня державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участі у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення або шляхом вручення відповідного повідомлення особисто, якщо відоме їх місцезнаходження.

2.4. З моменту державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку договір оренди припиняється.

2.5. У разі якщо договір оренди невитребуваної (нерозподіленої) земельної ділянки, переданої в оренду в порядку, закінчився у зв’язку з набуттям права власності на неї до збирання врожаю, посіяного орендарем на земельній ділянці, орендар має право на збирання такого врожаю.

2.6. Власник земельної ділянки має право на відшкодування збитків, пов’язаних із тимчасовим зайняттям земельної ділянки колишнім орендарем, у розмірі пропорційно до орендної плати з дня припинення договору до дня збирання врожаю.

2.4. У разі якщо до 1 січня 2025 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки.

2.5. За позовом власнику невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцю у разі пропуску строку для оформлення права власності на земельну ділянку з поважної причини суд може визначити додатковий строк, достатній для такого оформлення. У разі відсутності земель сільськогосподарських угідь колективної власності така земельна частка (пай) може бути виділена в натурі (на місцевості) за рахунок земель запасу комунальної власності Ічнянської територіальної громади (за наявності таких земель).

2.5. Протягом 7 років з дня державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку, сформовану з невитребуваної земельної частки (паю), забороняється передача її у приватну власність (крім передачі її власнику невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцям).

2.6. Право оренди на нерозподілені земельні ділянки, невитребувані частки (паї), надані в оренду, здійснюється без державної реєстрації права власності на такі земельні ділянки в Державному реєстрі прав.

2.7. Державна реєстрація припинення права оренди на нерозподілені земельні ділянки, невитребувані частки (паї), надані в оренду, проводиться без подання відповідної заяви заявниками одночасно з державною реєстрацією права власності на відповідну земельну ділянку.

2.8. При укладенні договорів оренди на нерозподілені земельні ділянки, невитребувані частки (паї) плата за їхню оренду становить 12 відсотків від нормативної грошової оцінки з врахуванням щорічного коефіцієнта індексації.

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

3.1. Оголошення про конкурс публікується в місцевій газеті, 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 учасників конкурсу (заяв про оренду і пропозицій до договору оренди, що відповідають вимогам конкурсу); іншу інформацію.

3.2. Умовами конкурсу є: розмір орендної плати; ефективне використання об’єкта оренди за цільовим призначенням; інші умови.

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

3.4. 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.

3.5. До складу 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.

3.6. 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; обгрунтування 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 місцевій газеті 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 включається 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 у судовому порядку.

**Міський голова підпис Олена БУТУРЛИМ**