|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Проект рішення** |
|  |  |  |  |  |  |  | **№**  |
|  |  | ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА |  |  |
| < |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Про затвердження Порядку** **оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси**  |  |  |  |  |  |
| > |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| З метою упорядкування та оперативного вирішення питань, пов’язаних з оформленням прав на земельні ділянки у м. Черкаси, керуючись Земельним кодексом України, Законами України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Черкаська міська рада**ВИРІШИЛА:**1. Затвердити Порядок оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси (додається).2. Надати згоду на передачу орендованих земельних ділянок або їх частин у користування іншій особі (суборенду), окрім вільних від капітальної забудови земельних ділянок та в інших випадках, встановлених міською радою.3. Уповноважити виконавчий орган Черкаської міської ради з питань земельних ресурсів протягом 10 робочих днів погоджувати межі земельних ділянок комунальної власності, що запроектовані документацією із землеустрою, якщо вони попередньо не встановлені в натурі (на місцевості).4. Доручити уповноваженому виконавчому органу Черкаської міської ради з питань земельних ресурсів вчиняти дії із внесення ділянок комунальної форми власності до Державного земельного кадастру, а також змін до відомостей про них, встановлених Порядком ведення Державного земельного кадастру.5. Надати право Черкаській міській раді (уповноваженому виконавчому органу Черкаської міської ради)/власникам земельних ділянок вимагати встановлення земельних платних чи безплатних сервітутів від власників (балансоутримувачів) інженерних комунікацій.6. Уповноважити міського голову або особу, що виконує його обов’язки, підписувати:- договори оренди землі, додаткові угоди (в тому числі про розірвання та перехід права оренди) до договорів оренди земельних ділянок, договорів на право тимчасового користування землею в тому числі на умовах оренди), акти приймання – передачі земельних ділянок;- договори сервітутів; - договори суперфіцію з метою можливості здійснення реконструкції житлових або нежитлових приміщень з добудовою в існуючих багатоквартирних житлових будинка.7. Визнати такими, що втратили чинність рішення Черкаської міської ради:- від 09.02.2012 № 3-585 «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки у м. Черкаси»;- від 23.06.2011 № 2-625 «Про затвердження Порядку надання права користування земельними ділянками для забудови на умовах договору суперфіція та надання згоди на суборенду земельних ділянок».8. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту архітектури та містобудування Савіна А.О. та постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, реклами та комунальної власності (Савенко О.С.). |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Міський голова** |  |  |  |  | **А.В. Бондаренко** |

**ПОРЯДОК**

**оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси (далі - Порядок)**

**РОЗДІЛ І.**

**ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Порядок надання земельних ділянок у місті Черкаси у власність або користування (далі — Порядок) розроблено відповідно до вимог Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону об’єктів культурної спадщини», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про державну експертизу землевпорядної документації», «Про адміністративні послуги», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів.

Порядок визначає умови надання земельних ділянок у користування або у власність із земель територіальної громади м. Черкаси.

1.2. Терміни, що використовуються у Порядку, мають значення:

- *вільні земельні ділянки* – землі міста, на яких відсутні об’єкти нерухомого майна;

*- домоволодіння -* один і більше житлових (нежитлових) будинків з приналежними до них надвірними будівлями чи спорудами (або без них), яким надано єдину адресу;

*- заявник*— фізична або юридична особа, яка має намір отримати земельну ділянку у користування (оренду, постійне користування, інше користування), безоплатно у власність або поновити договір оренди землі, внести зміни до договору, має на це право відповідно до чинного законодавства України, і звернулася із відповідною заявою (клопотанням) до Черкаської міської ради;

*- згода (дозвіл) Черкаської міської ради на поділ чи об'єднання земельних ділянок* - рішення Черкаської міської ради на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок, надане на підставі клопотання землекористувача про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) раніше сформованих земельних ділянок без зміни їх цільового призначення;

- *землі міста* – не надані у власність та користування земельні ділянки комунальної власності;

Інші терміни, що використовуються в цьому Порядку, вживаються у значеннях, наведених в Земельному кодексі України, Закону України «Про землеустрій», Податковому кодексі України, тощо.

1.3. Надання земельних ділянок у власність, користування, оренду, на праві суперфіцію, тощо здійснюється в порядку, що встановлені відповідною інформаційною та технологічною карткою надання адміністративної послуги дозвільної процедури.

1.4. Отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не означає позитивного рішення про надання її у користування та у власність.

1.5. Дія цього Порядку поширюється на випадки надання (передачі) земельних ділянок із земель комунальної власності.

1.6. Цей Порядок не поширюється на правовідносини з приводу продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах).

**РОЗДІЛ II.**

**УМОВИ НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У КОРИСТУВАННЯ АБО ПЕРЕДАЧА У ВЛАСНІСТЬ**

2.1. Надання у користування, в оренду, приватизація земельних ділянок у межах міста Черкаси здійснюється відповідно до вимог містобудівної документації, рішень Черкаської міської ради та виконавчого комітету Черкаської міської ради.

2.2. Земельні ділянки для ведення садівництва надаються громадянам в приватну власність тільки в межах садівничих товариств. Виключення становлять земельні ділянки, які не можуть бути використані для інших містобудівних потреб відповідно до містобудівної документації та висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури.

2.3. Земельні ділянки під існуючими гаражно-будівельними кооперативами можуть бути передані безоплатно у приватну власність цим кооперативам при умові, якщо вони не можуть бути використані для інших містобудівних потреб. В інших випадках, пов’язаних з реалізацією генерального плану міста, земельні ділянки передаються в оренду.

Приватизація земельних ділянок членами кооперативу під окремими гаражами не допускається.

2.4. У межах міста Черкаси безоплатно у власність громадянам передаються земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у розмірі не більше 0,10 га на одне домоволодіння незалежно від кількості співвласників у ньому.

2.5. В межах існуючих домоволодінь, лишки понад норму безкоштовної приватизації надаються в оренду під будівництво та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), при наявності на вказаній ділянці об’єктів нерухомого майна.

2.6. Земельна ділянка під існуючими об’єктами нерухомості передається у власність, користування, оренду з урахуванням території, необхідної для їх обслуговування відповідно до державних норм та правил, норм чинного законодавства та повинна відповідати містобудівній документації.

2.7. Земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об’єкти нерухомого майна, передані з комунальної власності до державної власності, передаються підприємствам, установам та організаціям, належним до державної власності, лише на праві постійного користування з одночасною передачею земельної ділянки комунальної власності у державну власність і навпаки.

2.8. Приватизація земельних ділянок в межах існуючого садівничого товариства громадянами – членами цього товариства проводиться на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

2.9. При розробці документації із землеустрою на земельні ділянки, на яких наявні інженерні мережі, розробники документації із землеустрою зобов’язані передбачити встановлення сервітутів для їх ремонту та експлуатації.

2.10. З метою забезпечення раціонального землекористання, при розробці документації із землеустрою в межах існуючих об’єктів нерухомого майна, розробники документації із землеустрою зобов’язані передбачити можливість проїзду, проходу до мережі вулиць та провулків.

2.11. Належним чином оформлена та погоджена документація із землеустрою, яка містить актуальну інформацію на час подачі такої документації, під існуючими об’єктами нерухомого майна приймається до розгляду незалежно від дати надання дозволу на його розробку. При цьому уповноважений виконавчий орган Черкаської міської ради вживає заходів для відшкодування збитків за час фактичного використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів на землю.

2.12. Поділ або об’єднання, раніше сформованих земельних ділянок Черкаської міської ради без зміни їх цільового призначення, здійснюється виключно з дозволу Черкаської міської ради шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об’єднання) земельних ділянок.

2.13. Земельні ділянки вважаються поділеними (об’єднаними) після погодження документації із землеустрою щодо поділу (об’єднання) земельних ділянок Черкаською міською радою.

2.14. Земельні ділянки, що потрапляють у зону перспективного розширення вулиці, надається громадянам в оренду для обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) терміном на 5 років з безумовним звільненням ділянки, в разі реалізації положень містобудівної документації (якщо інше не передбачене законом).

2.15. Розміщення та будівництво індивідуальних гаражів на землях міста Черкаси заборонено, крім випадків передбачених чинним законодавством.

2.16. Громадяни та юридичні особи, після отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення вільної земельної ділянки у власність, зобов’язані замовити розрахунок відновлюваної вартості зелених насаджень.

В рішеннях про передачу у приватну власність вільних земельних ділянок передбачається обов’язок власника відшкодувати відновлювану вартість зелених насаджень із зазначенням суми відшкодування.

Відновлювальна вартість зелених насаджень сплачується громадянами та юридичними особами до моменту реєстрації права власності на земельну ділянку.

Контроль за проведенням розрахунку та сплатою відновлювальної вартості зелених насаджень покласти на уповноважений виконавчий орган Черкаської міської ради з питань екології.

2.17. Земельні ділянки, на яких розташовані об’єкти нерухомості, в разі невідповідності розташування таких об’єктів генеральному плану забудови міста або іншій містобудівній документації, надаються в оренду до початку реалізації положень містобудівної документації. Виняток становить надання земельних ділянок, на яких розташовані об’єкти нерухомості, громадянам у власність для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), з обов’язковим зазначенням в рішенні наявних містобудівних обмежень та обтяжень землекористування.

2.18. У разі невідповідності розташування земельних ділянок вимогам містобудівної документації уповноважений орган містобудування та архітектури погоджує проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі розташування на ній об’єктів нерухомого майна, що перебрають у власності фізичних та юридичних осіб.

2.19. При поданні на затвердження до Черкаської міської ради документації із землеустрою щодо надання у власність (користування) вільних земельних ділянок під будівництво нових об’єктів нерухомого майна необхідно додавати топогеодезичну зйомку в масштабі 1:500, в місцевій системі координат у форматах \*.dwg та \*.pdf.

2.20. Документація із землеустрою передається розробниками до Черкаської міської ради на затвердження в паперовому та електронному вигляді у форматі shape-файл (\*shp) в місцевій системі координат. Електронний вигляд повинен відповідати технічним умовам, затвердженим відповідним уповноваженим виконавчим органом Черкаської міської ради з питань містобудування та архітектури.

2.21. В разі відсутності зареєстрованого права комунальної власності територіальної громади міста Черкаси на земельну ділянку уповноважений виконавчий орган Черкаської міської ради з питань земельних ресурсів в десятиденний строк забезпечує підготовку документів для реєстрації права комунальної власності.

**РОЗДІЛ ІІІ**

**ПОРЯДОК НАДАННЯ В КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД ЗАБУДОВУ НА УМОВАХ СУПЕРФІЦІЮ**

3.1. Право користування чужою земельною ділянкою комунальної форми власності для забудови (суперфіцій) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки (Черкаською міською радою) та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для потреб встановлених цим Порядком.

3.2. Надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) на неконкурентних засадах землями для будівництва або реконструкції об’єктів містобудування застосовується в таких випадках:

- з метою можливості здійснення реконструкції житлових або нежитлових приміщень з добудовою в існуючих багатоквартирних житлових будинках, за умови відповідності даного об’єкту містобудівній документації та вимогам чинного законодавства;

- з метою можливості будівництва об’єктів нерухомості на землях комунальної власності, в тому числі переданих в постійне користування, з урахуванням положень частини 2 статті 134 Земельного кодексу України.

3.3. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) з метою можливості здійснення реконструкції житлових або нежитлових приміщень з добудовою в існуючих багатоквартирних житлових будинках може виникати лише на сформованих земельних ділянках переданих у користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками або співвласникам багатоквартирного будинку, за умови відповідної згоди співвласників багатоквартирних житлових будинках.

3.4. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) на неконкурентних засадах, з метою можливості будівництва об’єктів нерухомості на землях комунальної власності, в тому числі переданих в постійне користування, з урахуванням положень частини 2 статті 134 Земельного кодексу України, може виникати лише за згоди Черкаської міської ради на підставі відповідної землевпорядної документації.

3.5. Договір суперфіція укладається відповідно до типового договору, затвердженого цим рішенням *(типовий договір – додаток № 1).*

3.6. Плата за користування земельною ділянкою комунальної форми власності, не наданої у користування, для забудови на умовах договору суперфіція визначається в розмірі земельного податку, встановленому для відповідної категорії земель на підставі відповідного рішення Черкаської міської ради.

3.7. У разі, якщо земельна ділянка вже передана в користування то плата за користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) відшкодовується землекористувачу в розмірі земельного податку, встановленому для відповідної категорії земель на підставі відповідного рішення Черкаської міської ради.

3.8. Право користування земельними ділянками комунальної власності не може бути предметом застави, внесеним до статутного капіталу господарських товариств, та відчуженим, крім випадку переходу права власності на закінчену будівництвом споруду.

3.9. У разі, оформлення права суперфіція на несформовану земельну ділянку, замовником виготовлення документації із землеустрою може бути особа, яка має намір укласти відповідний договір.

**РОЗДІЛ IV**

**ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ ТА УМОВИ КОРИСТУВАННЯ НИМИ**

4.1. Сервітут встановлюється лише щодо сформованої земельної ділянки (або її частини).

4.2. У разі, оформлення права сервітуту на несформовану земельну ділянку, замовником виготовлення документації із землеустрою може бути особа, яка має бажання укласти відповідний договір.

4.3. Обмежене (сервітутне) землекористування виникає при обслуговуванні та будівництві інженерних мереж, комунікацій, при інших умовах, передбачених чинним законодавством України та рішеннями Черкаської міської ради. Сервітутне землекористування у повному обсязі, без понижуючих коефіцієнтів, встановлює Черкаська міська рада у разі недоцільності, неможливості вилучення частини земельної ділянки на користь сторонніх землекористувачів для іншого допустимого виду функціонального використання на даній категорії земель.

4.4. Договір про встановлення земельного сервітуту набирає чинності з моменту його державної реєстрації.

4.5. Землекористувач, який добросовісно користувався земельною ділянкою, має переважне право на продовження договору про встановлення земельного сервітуту після закінчення терміну його дії.

4.6. При встановленні земельного сервітуту розмір плати за землю індексація, форми платежу, строки, порядок внесення, перегляд розміру плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі про встановлення земельного сервітуту між Власником та Землекористувачем.

4.7. При сервітутному землекористуванні плата за землю встановлюється на рівні орендної плати за землю відповідних категорій земель, встановлених Черкаською міською радою.

4.8. За землекористування обмежене у межах охоронних зон інженерних комунікацій, площі земель яких встановлені матеріалами інвентаризації і затверджені, як дані державного земельного кадастру, здійснюється сплата з врахуванням понижуючих коефіцієнтів. У такому разі розмір плати розраховується як добуток однієї сотої базової вартості 1 кв. м нормативної грошової оцінки землі з поправкою на коефіцієнт індексації та функціональне використання земельної ділянки, на площу ділянки у квадратних метрах і на понижуючий коефіцієнт за обмежене використання. Понижуючі коефіцієнти за обмежене використання встановлюються у залежності від виду інженерних мереж і комунікацій та становлять:

Для повітряних ліній електропередач у межах охоронних зон – 0,7.

Для надземних об’єктів у межах охоронної зони – 0,9.

Для кабельних повітряних ліній зв’язку, кабельне телебачення – 0,5.

Для підземних комунікацій у межах охоронних зон:

Для водопроводів – 0,1.

Для теплотрас – 0,3.

Для газопроводів – 0,8.

Для електрокабелів (силових) та кабелів зв’язку – 0,8.

4.9. Визначення площ ділянок, на які встановлюється земельний сервітут, здійснюють спеціалізовані землевпорядні організації на підставі звернення землекористувачів (юридичних та фізичних осіб) або уповноваженого виконавчого органу Черкаської міської ради.

4.10. Для інженерних мереж площі визначаються як добуток протяжності (довжини) інженерних мереж на нормативну ширину охоронних зон (відповідно до Державних будівельних норм, галузевих нормативів).

4.11. Матеріали щодо землекористувачів (юридичних та фізичних осіб), цільове та функціональне використання земельних ділянок (частин), розмір та площа земельних ділянок при сервітутному землекористуванні, є підставою для внесення даних у земельний кадастр, а також подальшого оподаткування

4.12. Вихідними матеріалами для визначення протяжності мереж є:

- Плани інженерних мереж масштабів 1:500-1:5000, цифрові карти м. Черкаси.

- Схеми інженерних мереж, топографічні плани.

- Матеріали експлуатуючих організацій, плани виконавчих знімань інженерних мереж, схеми інженерних мереж.

- Матеріали інвентаризації земель, інші графічні та землевпорядні матеріали.

4.13. Сервітути на право проходу, проїзду до мережі вулиць та провулків встановлюється безоплатно та безтерміново, у разі, якщо вони встановлюються на земельні ділянки комунальної форми власності, які не передані у користування.

**РОЗДІЛ V**

**ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ТА ВНЕСЕННЯ ЗМІН**

**У ДОГОВОРИ ОРЕНДИ**

5.1. 3абезпечення оформлення проектів договорів оренди землі та змін до них у формі додаткової угоди покладається на уповноважений виконавчий орган Черкаської міської ради з питань земельних ресурсів.

5.2. Для досягнення згоди щодо суттєвих умов договору оренди землі складається його проект, який попередньо погоджується орендарем.

5.3. Проведення державної реєстрації права комунальної власності та інших речових прав (оренди, суперфіцію, сервітуту, тощо), а також проведення державної реєстрації внесення змін до них (в тому числі на підставі додаткових угод та судових рішень) покладається на уповноважений виконавчий орган Черкаської міської ради з питань земельних ресурсів

5.4. Внесення змін у діючі договори тимчасового користування землею (в тому числі і на умовах оренди) відбувається шляхом викладення їх у новій редакції у формі договору оренди землі, що містить істотні умови передбачені Законом України «Про оренду землі».

5.5. Внесення змін у діючі договори оренди земельних ділянок комунальної власності та їх поновлення здійснюється при умові внесення даних про обмеження до Державного земельного кадастру.

5.6. У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди здійснюється міським головою або особою, що виконує його обов’язки.

Дія цього пункту поширюється виключно на договори оренди землі, за якими відсутній борг з орендної плати згідно з даними уповноваженого виконавчого органу Черкаської міської ради з питань фінансів.

5.7. Договір оренди землі може бути розірваний (припинений) за згодою сторін, в тому числі у разі переходу прав власності на нерухоме майно, що знаходиться на земельній ділянці. Угоду про розірвання договору оренди землі підписує міський голова або особа, що виконує його обов’язки. Дія цього пункту поширюється виключно на договори оренди землі, за якими новий власник нерухомого майна уклав попередній договір оренди з Черкаською міською радою.

5.8. При переході права власності на нерухоме майно, що знаходиться на орендованій земельній ділянці, за згодою покупця та продавця такого майна, може бути укладена трьохстороння угода про перехід права оренди. Цю угоду підписує існуючий орендар, наступний орендар та уповноважена особа Черкаської міської ради, визначена рішенням Черкаської міської ради. Обсяг прав та обов’язків орендаря, цільове призначення земельної ділянки та її межі залишаються незмінними. Дія цього пункту поширюється виключно на договори оренди землі, за якими відсутній борг з орендної плати згідно даних уповноваженого виконавчого органу Черкаської міської ради з питань фінансів.

**Пояснювальна записка**

**до проекту рішення:**

***«Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси»***

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.**

 Необхідність розробки проекту рішення Черкаської міської ради покликана внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин, які запроваджені законодавчими актами України, а також необхідністю удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність, користування, регулювання порядку укладання договорів оренди землі, договорів суперфіція, договорів сервітутів та внесення змін до них.

 Проект рішення розроблено департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради на підставі Плану розробки проектів регуляторних актів виконавчими органами Черкаської міської ради на 2018 рік, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 12.12.2017 № 2-2827.

**2. Мета і завдання прийняття рішення.**

Проектом рішення передбачено встановити порядок оформлення прав на земельні ділянки комунальної форми власності територіальної громади м. Черкаси, спростити та удосконалити процедуру надання земельних ділянок для потреб фізичних та юридичних осіб, відповідно до Земельного кодексу України та законів України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».

**3. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Правовідносини у сфері даній сфері регулюються Земельним кодексом України, Лісовим кодексом України, Водним кодексом України, законами України «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», **«**Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою**»,** «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про державну експертизу землевпорядної документації», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності», «Про адміністративні послуги», «Про захист персональних даних», «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері земельних відносин щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з проведенням адміністративної реформи», «Про внесення змін до законів України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні».

**4. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Не потребує додаткового фінансування з місцевого бюджету міста Черкаси.

**5. Позиція заінтересованих органів.**

Не зачіпає інтереси інших державних органів.

**6. Регіональний аспект.**

Не стосується розвитку міжрегіональних зв’язків.

**7. Громадське обговорення.**

Врахування громадської думки здійснюється відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Прийняття зазначеного рішення забезпечить приведення у відповідність до чинного законодавства порядку розпорядження Черкаською міською радою землями комунальної власності територіальної громади міста Черкаси удосконалить процедуру одержання земельних ділянок у власність та користування юридичними і фізичними особами для різних потреб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Начальник управління земельних ресурсів та землеустрою** |  |  |  |  | **Р.Г. Донець** |

**Аналіз регуляторного впливу**

Цей Аналіз підготовлений з метою обґрунтування необхідності прийняття рішення Черкаської міської ради «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси» у зв’язку із необхідністю приведення процедури розпорядження Черкаською міською радою землями комунальної власності територіальної громади міста Черкаси у відповідність до чинного законодавства, а також необхідністю спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування.

Проект рішення розроблено департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради.

**1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв’язати шляхом державного регулювання**

Необхідність розробки проекту рішення Черкаської міської ради покликана внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин, які запроваджені законодавством України у сфері земельних відносин, а також необхідністю спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування.

**2. Обґрунтування прийняття Проекту регуляторного акту**

Прийняття Черкаською міською радою рішення «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси»» забезпечить приведення у відповідність до чинного законодавства порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Черкаси, зокрема удосконалить особливості та процедуру розгляду питань про надання дозволу Черкаської міської ради на розроблення документації із землеустрою; передачі (надання) земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок; передачі громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва; передачі земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній; передачі орендарем земельної ділянки або її частини в суборенду; порядок надання в користування земельних ділянок під забудову на умовах суперфіцію; порядок встановлення сервітутів та умови користування ними; поновлення договору оренди земельної ділянки; передачі земельної ділянки у власність чи користування за рахунок частини сформованої земельної ділянки із земель комунальної власності територіальної громади міста Черкаси.

**3. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі розрахунок очікуваних витрат та вигод суб’єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта**

Прийняття вказаного рішення дозволить привести у відповідність до чинного законодавства процедуру передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Черкаси з метою вирішення питань реалізації права на землю фізичними та юридичними особами, а також удосконалить процедуру вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування.

Вигодою для суб’єктів господарювання від прийняття запропонованого регуляторного акта є забезпечення їх прав на землю шляхом удосконалення механізму передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Черкаси.

**4. Цілі державного регулювання**

Проект є нормативно-правовим актом, який спрямований на зміну (перегляд) процедури передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Черкаси з метою вирішення питань реалізації права на землю фізичними та юридичними особами у зв’язку із внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин, а також спрямований удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування.

**5. Альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин**

Альтернативні способи досягнення встановлених цілей відсутні, оскільки відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» до повноважень Черкаської міської ради відноситься вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин та встановлення особливостей землекористування, а у зв’язку із внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин виникає необхідність прийняття Черкаською міською радою рішення «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси».

**6. Переваги обраного способу досягнення встановлених цілей**

Забезпечить приведення механізму передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Черкаси у відповідність до чинного законодавства України та удосконалить процедуру вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування.

**7. Механізм і заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту**

Проектом рішення передбачено привести у відповідність до чинного законодавства та удосконалити, зокрема питання:

* розгляду питань про надання дозволу Черкаської міської ради на розроблення документації із землеустрою;
* передачі (надання) земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
* передачі громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва;
* передачі земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній;
* передачі орендарем земельної ділянки або її частини в суборенду;
* порядок надання в користування земельних ділянок під забудову на умовах суперфіцію;
* порядок встановлення сервітутів та умови користування ними;
* поновлення договору оренди земельної ділянки;
* передачі земельної ділянки у власність чи користування за рахунок частини сформованої земельної ділянки із земель комунальної власності територіальної громади міста Черкаси.

**8. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту**

Метою проекту рішення є визначення процедури (механізму) передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Черкаси у зв’язку із змінами у законодавстві України та удосконалення процедури (механізму) вирішення та розгляд Черкаською міською радою питань надання земельних ділянок у власність або користування.

**9. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги**

Впровадження проекту рішення додаткових витрат з бюджету не потребує.

**10. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту**

Прийняття законів або підзаконних нормативно-правових актів, якими буде змінено порядок регулювання земельних відносин.

**11. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту в разі його прийняття**

Відстеження результативності рішення Черкаської міської ради «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси» повинно здійснюватися у порядку, визначеному ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методикою проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

*Зауваження та пропозиції від суб’єктів господарювання та жителів міста приймаються до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року письмово за адресою: вул. Б. Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000.*

*Телефон для довідок: 36-20-38, 33-12-37, 33-78-78, 33-12-90 .*