

Перелік документів, необхідних для придбання земельних ділянок у власність

Статтею 128 Земельного Кодексу України визначено Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам.

Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до Дніпровської міської ради. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

До (заяви) клопотання додаються:

1. Документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд) (договір купівлі-продажу, свідоцтво про право на спадщину, тощо).

2. Копії документів, що посвідчують особу:

для громадян:

- паспорт, ідентифікаційний номер громадянина (у разі необхідності – довіреність на уповноважену особу на виконання відповідних дій, оформлена відповідно до вимог Цивільного кодексу України, паспорт, ідентифікаційний номер уповноваженої особи);

для фізичних осіб - підприємців:

- паспорт, ідентифікаційний номер фізичної особи – підприємця (у разі необхідності – довіреність на уповноважену особу на виконання відповідних дій, оформлена відповідно до вимог Цивільного кодексу України, паспорт, ідентифікаційний номер уповноваженої особи);

- свідоцтво (виписка, витяг) про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця;

для юридичних осіб:

- наказ про призначення керівника юридичної особи, паспорт, ідентифікаційний номер керівника (у разі необхідності – довіреність на уповноважену особу на виконання відповідних дій, оформлена відповідно до вимог Цивільного кодексу України, паспорт, ідентифікаційний номер уповноваженої особи);

- свідоцтво (виписка, витяг) про державну реєстрацію юридичної особи;

- статут;
- довідка з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ);

для осіб без громадянства:

- посвідка на тимчасове проживання, переклад українською мовою сторінки документа, що посвідчує особу без громадянства, засвідчений у встановленому законодавством порядку (у разі необхідності – довіреність на уповноважену особу на виконання відповідних дій, оформлена відповідно до вимог Цивільного кодексу України, паспорт, ідентифікаційний номер уповноваженої особи);

для іноземних громадян:

- паспортний документ іноземця, переклад українською мовою паспортного документу іноземця, засвідчений у встановленому законодавством порядку (у разі необхідності – довіреність на уповноважену особу на виконання відповідних дій, оформлена відповідно до вимог Цивільного кодексу України, паспорт, ідентифікаційний номер уповноваженої особи);

для іноземних фізичних осіб - підприємців, юридичних осіб:

- документ про підтвердження реєстрації в країні їх місцезнаходження, переклад українською мовою документа, засвідчений у встановленому законодавством (у разі необхідності – довіреність на уповноважену особу на виконання відповідних дій, оформлена відповідно до вимог Цивільного кодексу України, паспорт, ідентифікаційний номер уповноваженої особи).

3. Копія свідоцтва про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України - для юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави.

Додані копії документів повинні бути засвідчені належним чином.

Додатково рекомендовано надати: довідку відповідного органу державної податкової служби України (Головного управління ДПС у Дніпропетровській області) про відсутність заборгованості з орендної плати (у разі наявності договору оренди) або сплати земельного податку, довідку про відсутність порушеної справи про банкрутство або припинення діяльності Покупця (у випадку, коли Покупець – юридична особа), графічні матеріали запитованої земельної ділянки (бажано актуальну геодезичну зйомку М 1:500) із зазначенням меж земельної ділянки, технічний паспорт на будівлі та споруди, розташовані на запитованій земельній ділянці, інші наявні документи.

Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів

місцевого самоврядування. Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням платежу за згодою сторін, але не більше ніж на п'ять років. Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу визначається постановою Кабінету Міністрів України від 22 квітня 2009 р. N 381.

Особливості продажу земельних ділянок комунальної власності іноземним державам, юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави регламентується статтею 129 Земельного Кодексу України.