

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення міської ради «Про внесення змін та доповнень до Положення про приватизацію комунального майна та Примірного договору купівлі-продажу»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Практика приватизації об'єктів комунальної власності свідчить про наявність випадків, коли покупці після набуття права власності на будівлі чи споруди роками не оформлюють право користування (оренди) земельними ділянками під ними. Це призводить до значних втрат надходжень до місцевого бюджету у вигляді плати за землю. Оскільки норми Земельного та Цивільного кодексів України встановлюють обов'язковість оформлення землі під набутим нерухомим майном, виникла гостра необхідність на місцевому рівні чітко регламентувати цей процес. Даний проєкт рішення розроблено з метою посилення контролю за використанням земель громади, встановлення чітких строків для покупців майна та фінансової відповідальності за їх порушення.

2. Мета і завдання прийняття рішення

- Захист інтересів громади: недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності після приватизації об'єктів [СНЗ].
- Дисциплінування покупців: встановлення чітких строків для подачі документів (30 днів) та укладення договорів оренди (6 місяців).
- Фінансова стабільність бюджету: запровадження плати за фактичне користування землею у перехідний період та дієвого штрафу (10% від ціни продажу майна) за ухилення від укладення договору оренди.

3. Правові аспекти

Нормативно-правовою базою для прийняття цього рішення є:

- Статті 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (повноваження ради щодо управління майном громади та прийняття рішень);
- Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна»;
- Статті 120, 125, 126 Земельного кодексу України та стаття 377 Цивільного кодексу України (принцип єдиної правової долі земельної ділянки та будівлі) [СНЗ].

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення не потребує додаткових витрат з місцевого бюджету. Натомість прийняття рішення забезпечить додаткові та стабільні надходження до бюджету громади за рахунок:

1. Офіційної плати за фактичне користування землею з наступного дня після приватизації майна до моменту реєстрації оренди;
2. Штрафних санкцій у разі порушення покупцями встановлених термінів.

5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків

Прийняття рішення дозволить створити прозорий та ефективний механізм взаємодії між органом приватизації, відділом земельних ресурсів та інвесторами. Воно унеможливить схеми безкоштовного використання міської землі, підвищить відповідальність бізнесу перед громадою та збільшить дохідну частину місцевого бюджету.

Перший заступник
міського голови



Микола ШИНКАР