От продажи земельных участков в 2009 году в городской бюджет поступило около 4 млн. грн

Горловский Медиа Портал
01.07.10 09:56



Начальник отдела земельных ресурсов управления муниципального развития городского совета Горловки Ольга Супонина ответила на наиболее часто задаваемые вопросы по продаже земельных участков.

Скажите, сколько земельных участков было продано в 2009 году?

- На сегодняшний день действующее законодательство позволяет осуществлять продажу только тех земельных участков, которые отведены в установленном законом порядке собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных на этих участках.

2009 год был наиболее удачным в плане пополнения бюджета средствами от продажи земельных участков. В результате продажи 24 земельных участков, на которых расположены магазины, объекты автосервиса, складские и производственные помещения, в местный бюджет поступило 3 млн. 800 тис. грн.

Возможна ли сегодня продажа свободных земельных участков под строительство объектов?

- Продажа свободных земельных участков, предназначенных для строительства объектов, возможна лишь на земельных торгах (аукционах). На сегодняшний день процедура проведения земельных аукционов не урегулирована на законодательном уровне, проект необходимого документа разрабатывается Кабинетом Министров Украины.

Одним из обязательных условий продажи земельных участков под застройку является также наличие утвержденной градостроительной документации – генерального плана города, который в настоящее время находится на стадии согласования в соответствующих инстанциях.

Надеемся, что к IV кварталу текущего года будут утверждены все необходимые документы и городскому совету удастся осуществить продажу нескольких земельных участков под строительство объектов коммерческого назначения, размещение которых будет предусмотрено генеральным планом города.

На какие цели могут быть использованы поступившие средства?

- Эти средства формируют бюджет развития города и могут быть использованы на работы по капитальному ремонту жилищного фонда, объектов социально – культурного назначения, находящихся в коммунальной собственности города.

Какие преимущества имеет собственник земельного участка по сравнению с арендатором?

- Прежде всего это: уменьшение размера платы за землю, так как собственник

земельного участка уплачивает земельный налог, который в три раза ниже арендной платы за землю; возникновение дополнительных прав по распоряжению земельным участком, а именно: возможность продавать или другим способом отчуждать его, передавать в аренду, залог, наследство.

Какие документы необходимо предоставить в городской совет лицу, пожелавшему выкупить земельный участок?

1. Заявление, в котором указывается место расположения земельного участка, целевое назначение, размеры, площадь, согласие на заключение договора об оплате авансового взноса в счет оплаты стоимости земельного участка;

2. Документ, удостоверяющий право пользования земельным участком (договор аренды или государственный акт на право постоянного пользования землей) или проект землеустройства по отводу земельного участка (в случае если отвод участка предусмотрен в собственность путем его продажи);

3. Документы, удостоверяющие право собственности на объекты недвижимого имущества, расположенного на земельном участке;

4. Копии уставных документов для юридических лиц, для гражданина – копия документа, удостоверяющего личность, свидетельство о государственной регистрации субъекта предпринимательской деятельности (в случае продажи земельного участка субъекту предпринимательской деятельности).

Предусмотрена ли рассрочка платежа при выкупе земельного участка?

В соответствии с Земельным кодексом Украины расчеты за приобретение земельного участка могут производиться с рассрочкой платежа по согласованию сторон, но не более, чем на 5 лет.

С целью создания субъектам хозяйствования равных условий при продаже земельных участков решением Горловского городского совета от 24.09.2009 V/ 55 – 41 были установлены сроки погашения рассроченного платежа в зависимости от стоимости земельных участков, а именно: при стоимости участка от 100 тыс. грн. до 1,5 млн. грн. – до 1 года; от 1,5 млн. грн. до 2,5 млн. грн. – до 3 лет; свыше 2,5 млн. грн. - до 5 лет.

Земельные участки стоимостью до 100 тыс. грн. решено продавать без рассрочки платежа. Вопросы задавала пресс-служба горисполкома.