

**ЗДОЛБУНІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**восьме скликання**

**ПРОЕКТ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 21 грудня 2022 року №

Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення на земельних торгах (аукціоні) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі в місті Здолбунів по вулиці Заводська

Керуючись статтями 12, 122, 127, 128, 134-139 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», розглянувши звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, розроблений товариством з обмеженою відповідальністю «Нива –Експерт», Здолбунівська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Продати у власність на земельних торгах у формі електронного аукціону земельну ділянку несільськогосподарського призначення площею 0,015 га (кадастровий номер 5622610100:00:001:0299) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі , що перебуває у категорії землі житлової та громадської забудови, розташовану в місті Здолбунів по вулиці Заводська на території Здолбунівської міської ради Рівненського району Рівненської області.

2. Встановити наступні умови аукціону:

- стартова ціна продажу земельної ділянки 22611 (двадцять дві тисячі шістсот одинадцять) гривень, визначена на підставі експертної грошової оцінки земельної ділянки;

- розмір мінімального кроку торгів **5** відсоток стартової ціни продажу земельної ділянки; розмір максимального кроку торгів не обмежується;

- період проведення земельних торгів не пізніше 100 календарних днів з дня прийняття цього рішення;

- витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лота до продажу підлягають відшкодуванню переможцем земельних торгів;

- витрати по укладанню (нотаріальному посвідченню) договору купівлі-продажу земельної ділянки підлягають відшкодуванню переможцем земельних торгів.

3. Затвердити документацію щодо лота земельних торгів для розміщення в електронній торговій системі згідно додатку 1.

4. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки, який пропонується укласти з переможцем торгів згідно додатку 2.

5 . Доручити міському голові укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки з переможцем земельних торгів у формі аукціону.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова Українець А.Ю.), а організацію його виконання на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради

Міський голова Владислав СУХЛЯК

Додаток 1

до рішення сесії Здолбунівської міської ради №  від 21.12.2022.

**Документація щодо лота земельних торгів**

**для розміщення в електронній торговій системі**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид процедури | Продаж земельної ділянки |
| Опис лота | Продаж у власність земельної ділянки, що перебуває у категорії землі житлової та громадської забудови |
| Місцезнаходження | місті Здолбунів по вулиці Заводська на території Здолбунівської міської ради Рівненського району Рівненської області |
| Кадастровий номер | 5622610100:00:001:0299 |
| Площа | 0.015 га |
| Цільове призначення | 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
| Тип власності | Комунальна |
| Наявність співвласників на земельну ділянку (за наявності) | Відсутні |
| Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності) | Відсутні |
| Обмеження у використанні земель (за наявності) | Відсутні |
| Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності) | Переможцю аукціону необхідно буде розробити детальний план території . |
| Строк користування\* | - |
| Стартова ціна | 22611,00 грн. |
| Нормативна грошова оцінка | Не проводилася |
| Експертна грошова оцінка | 22611,00 грн. |
| Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота | 6000 грн – складання звіту про експертну грошову оцінку, |
| Дата проведення земельних торгів | не пізніше 100 календарних днів з дня прийняття рішення про продаж у власність земельної ділянки |
| Повідомлення суб’єкта переважного права про проведення земельних торгів\*\* | - |
| Інші документи та матеріали на лот | - |

\* Заповнюється для строкових договорів у разі передачі земельних ділянок у користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис).  
\*\* Заповнюється у разі продажу земельної ділянки з переважним правомісті

Секретар сільської ради Валентина КАПІТУЛА

Додаток 2

до рішення сесії Здолбунівської міської ради № від 21.12.2022.

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Здолбунів Рівненського району Рівненської області, Україна,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року.

Ми, що нижче підписалися:

Териториальна громада міста Здолбунів в особі Здолбунівської міської ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 05391130, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 35700, Рівненська обл., Рівненський р-н, місто Здолбунів, вулиця Грушевського, 14, в особі міського голови Сухляка Владислава Олеговича, що зареєстрований в місті Рівне Рівненської області, вул. Гайдамацька, 10а кв. 7, який діє відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – «Продавець», з однієї сторони, \_\_\_\_\_\_\_, надалі – «Покупець», та з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Продавець відповідно до рішення сесії Здолбунівської міської ради «Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення на земельних торгах (аукціоні) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі в місті Здолбунів по вулиці Заводська» №\_\_ від 21 грудня 2022 року та протоколу №\_\_\_\_\_\_ про результати земельних торгів від \_\_\_\_\_ року зобов’язується передати у власність Покупцю земельну ділянку площею 0.0150 гектарів, кадастровий номер 5622610100:00:001:0299, цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі , розташовану по вулиці Заводська в місті Здолбунів Рівненського району Рівненської області.

Право власності на земельну ділянку зареєстровано за Продавцем 18 липня 2013 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 1703401, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 108208556226.

Експертна грошова оцінка земельної ділянки становить 22611 (тринадцять тисяч шістсот двадцять девять) гривень 00 копійок, згідно Висновку про експертну грошову оцінку земельної ділянки, наданого ТОВ «Нива –Експерт» (Сертифікат ФДМУ субєкта оціночної діяльності №243/20 від 31.03.2020 року).

1.2 Покупець зобов’язується прийняти земельну ділянку з усіма обтяженнями і сервітутами та сплатити за неї ціну, відповідно до умов, визначених у цьому договорі.

2. ЦІНА ПО ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ОПЛАТИ

2.1 Продаж Предмету Договору вчиняється за \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) гривень \_\_\_ копійок, згідно протоколу №\_\_\_\_\_\_\_ про результати земельних торгів від \_\_\_\_\_року.

2.2 Сума, зазначена в п. 2.1. цього Договору, сплачується Покупцем на рахунок Продавця протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору, з врахуванням гарантійного внеску, який сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів).

2.3 Платіж за цим Договором здійснюється шляхом перерахування Покупцем обумовленої суми на рахунок Продавця: UA438999980314151941000017517, отримувач ЗДОЛБУНІВСЬКА МІСЬКА рада, код отримувача (ЄДРПОУ) 05391130, банк отримувача: ГУК у Рівн.обл/Здолбунівська міська територіальна громада/33010100.

2.4 Витрати по оформленню договору оплачує Покупець.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1 Відповідно до статті 125, частини 20 статті 137 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права.

3.2 Цей Договір і документ про сплату вартості земельної ділянки є підставою для державної реєстрації речового права на земельну ділянку.

3.3 Приступати до використання Предмету Договору до державної реєстрації речового права на земельну ділянку забороняється.

3.4 Купівля земельної ділянки у спільну сумісну власність подружжя за цим договором вчиняється за письмовою згодою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, викладеною у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ року за №\_\_\_\_, яка призначена для зберігання у справах нотаріуса.

4. ЗОБОВ’ЯЗАННЯ СТОРІН

4.1 Кожна Сторона зобов’язується виконувати обов’язки, покладені на неї цим Договором та сприяти другій Стороні у виконанні її обов’язків.

4.2 Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.3 Сторона, яка порушила домовленості вказані у цьому Договорі, зобов’язана усунути ці порушення.

4.4 Права, обов’язки і відповідальність Сторін, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

5. ОБОВ’ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1 Покупець зобов’язаний сплатити вартість Предмету Договору в порядку та у розмірах, що передбачені Розділом 2 цього Договору.

5.2. Покупець зобов’язаний на виконання частини 24 статті 137 Земельного кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року №1013 протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту (Предмету продажу) в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень 00 копійок на розрахунковий рахунок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3 На вимогу Продавця Покупець зобов’язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

5.4 З моменту виникнення права власності на придбану земельну ділянку за цим Договором сплачувати податок за землю в розмірах і порядку, передбачених податковим кодексом України.

5.5 Покупець зобов’язаний прийняти від Продавця придбаний предмет Договору і використовувати його за цільовим призначеннямісті

5.6 Покупець зобов’язується додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, впорядковувати та утримувати територію Предмету договору в належному санітарному стані.

5.7 Покупець зобов’язується забезпечувати вільний доступ для ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах Предмету Договору.

6. ОБОВ’ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1 Прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 цього Договору.

6.2 Передати Покупцю предмет договору у встановлені Договором строки.

6.3 На вимогу Покупця Продавець зобов’язаний надавати Покупцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1 У разі невиконання однією із Сторін умов даного Договору, інша Сторона має право вимагати виконання другою Стороною своїх обов’язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов’язань.

7.2 Продавець не несе відповідальності за збитки, яких зазнав Покупець через форс-мажорні обставини.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1 Продавець стверджує, що має усі права власника щодо вільного розпорядження земельною ділянкою, яка є предметом цього договору. На момент укладення цього договору відсутні будь-які співвласники, відсутні претензії третіх осіб. Предмет договору нікому іншому не відчужений, не є внеском до статутного фонду товариств, в оренду не переданий, не заставлений, в податковій заставі, спорі і під забороною /арештом/ не перебуває, що підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна \_\_\_\_\_ року за №\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_ та Інформацією з Єдиного реєстру боржників від \_\_\_\_\_\_ року

9. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

9.1 Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.

9.2 Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються Сторонами у письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню та оформлюються у вигляді додаткової угоди, яка стає невід'ємною частиною цього Договору.

9.3 У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору, він може бути змінений, розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої Сторони за рішенням суду.

9.4 У випадку розірвання даного Договору, до Продавця переходить право власності на земельну ділянку, що є предметом даного Договору.

9.5 У разі припинення, або розірвання даного Договору Покупець зобов’язаний повернути Продавцю Предмет договору у такому ж стані, в якому він був отриманий, про що складається відповідний акт приймання-передачі за підписом обох сторін.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов’язків за Договором, якщо це невиконання за обставин, які виникли після укладення Договору є наслідком невідворотних дій надзвичайного характеру, які Сторони не могли ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного Договору. Доказом форс-мажорних обставин є відповідна довідка, видана уповноваженими на те органами.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1 Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв’язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, то спір вирішується судом у встановленому законом порядку. У цьому випадку судові витрати несе Сторона, що не виконала умови Договору.

12. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1 Усі витрати, пов’язані з укладанням цього Договору, покладаються на Покупця.

12.2 Цей Договір набуває чинності після його підписання сторонами та нотаріального посвідчення і його реєстрації.

12.3 Зміст статей 90, 91, 103, 116, 125 - 128, 131, 132,134-139, 140, 158, 210, 211 Земельного Кодексу України, статей 182, 229-235, 373 - 375, 647, 655-668 Цивільного Кодексу України, ст. 172 та інші положення Податкового кодексу України щодо сплати податку з доходів фізичних осіб від продажу нерухомого майна та військового збору, ст.ст. 190, 212, 212-1 Кримінального кодексу України, ст.ст. 3, 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.ст. 8, 9, 16 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст. 4 Закону України «Про санкції», ст. 27 Закону України «Про нотаріат» (щодо надання неправдивої інформації, недійсних чи підроблених документів), положень Постанови Правління Національного банку України «Про затвердження Положення проведення касових операцій у національній валюті в Україні» № 148 від 29.12.2017 року, пункту 4 глави 6 розділу І Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України (про посвідчення нотаріусом правочину, якщо кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи сторін на правочині), пункту 43 частини 1 статті 26 Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні», постанова Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», Сторонам нотаріусом роз’яснено та є зрозумілим

12.4 Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусомісті Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру фіктивної та удаваної угоди, не укладається під впливом фізичного чи психічного тиску.

12.5 У випадках, не передбачених цим договором, Сторони керуються законодавством України.

12.6 Цей Договір складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких призначений для зберігання у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а інший, викладений на бланках нотаріальних документів, серії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, видається Покупцю. На підтвердження відчуження земельної ділянки Продавцю видається нотаріально засвідчена копія цього договору.

Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать нижче особисті підписи сторін на правочині.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

ПОКУПЕЦЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Секретар міської ради Валентина КАПІТУЛА