



**ВОЛОДИМИРЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(восьме скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

06 лютого 2024 року

№ 1364

Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, включення до переліку земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами, встановлення стартової ціни та продаж земельної ділянки у власність, що розташована в межах селища Володимирець по вулиці К.Чарторийських, 26 на земельних торгах у формі електронного аукціону

Керуючись статтями 12, 127, 128, 134-139 Земельного кодексу України, Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (зі змінами та доповненнями), з метою ефективного використання земель, сприяння економічного та соціального розвитку громади, забезпечення надходжень до місцевого бюджету, враховуючи рекомендації постійної комісії з економічних питань, управління комунальною власністю, житлово-комунального господарства, інвестиційного розвитку, земельних відносин, екології, природокористування та благоустрою, селищна рада,

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки загальною площею 0,0455 га для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (кадастровий номер: 5620855100:02:004:0036), що розташована в межах селища Володимирець по вулиці К.Чарторийських, 26 в розмірі 63 905,00 грн. (шістдесят три тисячі дев'ятсот п'ять гривень 00 коп.).

2. Включити до переліку земельних ділянок для продажу у власність на земельних торгах у формі електронного аукціону окремими лотами земельну ділянку загальною площею 0,0455 га для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (кадастровий номер: 5620855100:02:004:0036), що розташована в межах селища Володимирець по вулиці К.Чарторийських, 26.

3. Продати у власність на земельних торгах у формі електронного аукціону земельну ділянку загальною площею 0,0455 га для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (кадастровий номер: 5620855100:02:004:0036), що розташована в межах селища Володимирець по вулиці К.Чарторийських, 26 та встановити наступні умови продажу:

3.1. Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки, що підлягає продажу на земельних торгах у формі електронного аукціону, зазначеної в пункті 3 цього рішення в розмірі 63 905,00 грн. (шістдесят три тисячі дев'ятсот п'ять гривень 00 коп.) без ПДВ.

3.2. Встановити крок торгів з продажу земельної ділянки у розмірі 1 % від стартової ціни продажу, що становить 639,05 грн. (шістсот тридцять дев'ять гривень 05 коп.).

3.3. Встановити, що витрати по укладанню договору купівлі-продажу земельної ділянки покладаються на Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону.

3.4. На виконання пункту 24 статті 137 Земельного кодексу України зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону відшкодувати витрати, здійснені на підготовку Лоту для проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків.

4. Торги провести в порядку визначеному статтями 135-139 Земельного Кодексу України.

5. Опублікувати в торговій системі АТ «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика e-somgiz.com, підключеного до електронної торгової системи, на виконання умов Договору з ПП «Фірма «СОМГІЗ» про організацію та проведення земельних торгів, оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України.

6. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених пунктом 6 статті 137 Земельного кодексу України.

7. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки згідно додатку до рішення.

8. Уповноважити селищного голову Василя КОВЕНЬКА від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

9. Контроль за виконанням рішення доручити заступнику селищного голови Арсенію КОТОВИЧУ.

Селищний голова



Василь КОВЕНЬКО

Додаток
до рішення селищної ради
06 лютого 2024 року № 1364

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Селище Володимирець, Вараський район, Рівненська область, Україна,
_____ дві тисячі двадцять _____ року.

Ми, що нижче підписалися: **ОРГАН МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ВОЛОДИМИРЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ** ідентифікаційний код юридичної особи **04388113**, місцезнаходження – Рівненська область, Вараський район, селище Володимирець, вулиця Повстанців, 21, в особі селищного голови **Ковенька Василя Васильовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі «Продавець»), з однієї сторони, та _____, _____ (надалі «Покупець»), в подальшому «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Продавець на підставі Рішення Володимирецької селищної ради Рівненської області від _____ 202__ року, № ____, Протоколу № ____ про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від _____ 202__ року; Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від _____ 202__ року, індексний № _____, виданого _____ 202__ року державним реєстратором прав на нерухоме майно _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____ зобов'язується передати у власність, а Покупець зобов'язується прийняти у власність з усіма обмеженнями земельну ділянку за адресою: _____, надалі – «Предмет Договору», загальною площею _____ га, та сплатити за неї суму коштів, яка вказана в п.2.1 цього Договору.

1.2 Об'єктом Договору є земельна ділянка, категорія якої за цільовим призначенням:

Кадастровий номер земельної ділянки: _____.

1.3 Земельна ділянка, призначення якої – _____, вид використання земельної ділянки – _____, передається у власність на умовах дотримання Покупцем діючого законодавства та даного Договору.

2. ЦІНА ЗА ДОГОВОРОМ І УМОВИ ОПЛАТИ

2.1 Продаж Предмету Договору вчиняється за _____ грн. ____ коп. на підставі Протоколу № ____ про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від _____ 202__ року. Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до ціни продажу ділянки.

2.2. Сума, вказана в пункті 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів, з гарантійного внеску переможця).

2.3 Покупець доперераховує кошти за Предмет договору протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Володимирецької селищної ради, № _____ ГУК/ _____ тг, МФО _____, ЄДРПОУ _____, код платежу _____ в сумі _____ грн. ____ коп. (____ грн. ____ коп) без ПДВ.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

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

3.2 Даний Договір, зареєстрований у встановленому порядку та документ про оплату 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.

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. ПРАВА СТОРІН

5.1 Права Продавця:

- у разі невиконання Покупцем умов, передбачених цим Договором ставити питання про розірвання Договору.

5.2 Права Покупця:

- у разі невиконання Продавцем умов, передбачених Розділом 7 цього договору має право ставити питання про розірвання Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1 Покупець зобов'язаний сплатити вартість Предмету Договору в строк та в розмірах, що передбачені Розділом 2 цього Договору.

6.2. Покупець зобов'язаний на виконання ч.24 ст.137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, здійснені на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі _____ грн. коп. (_____ грн. коп.) згідно виставлених рахунків протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

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

6.4 З моменту виникнення права власності на придбану земельну ділянку за цим Договором сплачувати податок на землю в розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України.

6.5 Покупець зобов'язаний прийняти від Продавця придбаний предмет Договору і використовувати його відповідно до цільового призначення.

6.6 Покупець зобов'язується дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, забезпечувати охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України.

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

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

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

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

7.3 Продавець зобов'язаний передати Покупцю технічну документацію на Предмет Договору на протязі 10-ти робочих днів з моменту повної оплати по даному Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1 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.

8.2 У разі порушення строку оплати вартості Предмету Договору Покупець сплачує пеню в розмірі 0,5 відсотка від недоплаченої суми ціни продажу Предмету Договору за кожен день прострочки, а якщо прострочення перевищило 30 календарних днів на Покупця додатково накладається штраф у розмірі 10 відсотків від вартості предмету договору (кінцевої ціни продажу), а земельні торги у формі аукціону визнаються такими, що не відбулися.

8.3 Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного Договору купівлі-продажу.

8.4 У разі невиконання Продавцем умов даного Договору, Покупець має право вимагати виконання Продавцем своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих затримкою виконання або має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

8.5 Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

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

8.7 Покупець несе цивільну, адміністративну, кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства.

9. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

9.1 Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом даного Договору, належить до земель, що можуть бути приватизовані згідно з законодавством України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі і під заборону не перебуває, не знаходиться під арештом і судових справ на неї немає.

9.2 Відсутність заборони відчуження земельної ділянки, підтверджується витягом, виданим _____, _____ нотаріусом _____ нотаріального округу Рівненської області з Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна від _____ року за № _____.

9.3 Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна про податковій заставі відсутня, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру від _____ 202__ року за № _____.

9.4 Покупцю відомий склад технічної документації і він погоджується з його змістом.

9.5 Предмет даного Договору, що відчужується візуально оглянутий Покупцем до проведення торгів. Претензії до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного Предмету даного Договору не має.

10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1 Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються Сторонами у письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

Продовження додатка

10.4 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.

10.5 При розірванні даного Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання Договору, повертаються Покупцю в повному обсязі.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

11.1. 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.

12. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1 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 порядку відповідно до чинного законодавства.

13. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1 Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріального посвідчення та реєстрації, покладаються на Покупця.

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

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

13.4 Зміст статей 90, 91, 103, 116, 120, 125 Земельного Кодексу України нотаріусом роз'яснено.

13.5 Цей Договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у справах _____ нотаріальної контори, а інший видається Покупцю.

ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець:

Покупець:

ВОЛОДИМИРЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА

34300, Рівненська область, Вараський район,
селище Володимирець, вул. Повстанців, 21.

р/р _____

ГУК у Рівн. обл/отг Володимир/24060300

Код виду надходження _____

МФО 899998, Код ЄДРПОУ 38012494

м.п. _____

Секретар селищної ради

Василь КОВЕНЬКО

м.п. _____

Юрій БЛИЩИК

