

ПРОЄКТ

Автор

постійна комісія з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища

Рішення

Про затвердження переліку земельних ділянок комунальної власності для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами та продаж земельної ділянки з кадастровим номером 3210300000:07:003:0049 у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

Розглянувши подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до секретаря міської ради від _____, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 07 листопада 2024 року №115, рішення Білоцерківської міської ради від 27 червня 2024 року №5843-57-VIII «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: вулиця Молодіжна, 4, місто Біла Церква, Білоцерківський район з метою підготовки лоту до проведення земельних торгів у формі електронного аукціону», відповідно до статей 12, 83, 122, 134-137 Земельного кодексу України, Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про оцінку земель», п. 34 ч. 1 ст. 26, ч. 2 ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови 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)», з метою ефективного використання земельного фонду громади, виконання плану надходжень та залучення додаткових коштів до міського бюджету від відчуження земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у комунальній власності Білоцерківської міської територіальної громади, міська рада вирішила:

1. Затвердити Перелік земельних ділянок комунальної власності для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами згідно додатку 1 до рішення.

2. Взяти до відома звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,3794 га з цільовим призначенням 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: вулиця Молодіжна, 4, місто Біла Церква, Білоцерківський район (далі по тексті - звіт), виконаний фізичною особою – підприємцем Чабаном Миколою Миколайовичем, згідно з яким ринкова вартість земельної ділянки становить 3 839 528 грн. 00 коп. (три мільйони вісімсот тридцять дев'ять тисяч п'ятсот двадцять вісім гривень 00 коп.) без ПДВ (висновок оцінювача про ринкову вартість земельної ділянки комунальної власності від 16 вересня 2024 року), кадастровий номер земельної ділянки: 3210300000:07:003:0049. Визначити, що цей звіт буде зберігатися в управлінні регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради.

3. Продати у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) земельну ділянку з кадастровим номером 3210300000:07:003:0049 площею 0,3794 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення – 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, за адресою: вулиця Молодіжна, 4, місто Біла Церква, Білоцерківський район.

4. Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки комунальної власності, що підлягає продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремим лотом в розмірі 3 839 528 грн. 00 коп. (три мільйони вісімсот тридцять дев'ять тисяч п'ятсот двадцять вісім гривень 00 коп.) без ПДВ.

5. Крок земельних торгів встановити у розмірі 1 відсотка стартової ціни лота.

6. На земельну ділянку з кадастровим номером 3210300000:07:003:0049 площею 0,3794 га згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-5600652822024 від 07.06.2024 року відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

7. Торги провести в порядку, визначеному статтями 135-139 Земельного кодексу України.

8. Опублікувати через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика Товариства з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» (згідно Договору про взаємодію щодо організації та проведення земельних торгів від 14 червня 2022 року №3 для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами) підключеного до електронної торгової системи, оголошення про проведення земельних торгів і документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України.

9. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах строків, встановлених частиною 6 статті 137 Земельного кодексу України.

10. Зобов'язати переможця земельних торгів у формі електронного аукціону згідно вимог частини 24 статті 137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати на підготовку лота до продажу в сумі 10 578,50 грн (десять тисяч п'ятсот сімдесят вісім гривень 50 копійок), у тому числі:

- 6 980,50 грн. (шість тисяч дев'ятсот вісімдесят гривень 50 копійок) за виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності з кадастровим номером: 3210300000:07:003:0049 за адресою: вулиця Молодіжна, 4, місто Біла Церква, Білоцерківський район;

- 3 598,00 грн. (три тисячі п'ятсот дев'яносто вісім гривень 00 копійок) – за виготовлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки.

11. Визначити від організатора земельних торгів уповноваженою особою на підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки комунальної власності; протоколу про результати торгів; акту про відмову переможця земельних торгів від підписання протоколу про результати земельних торгів або договору, не підписання такого протоколу або договору в установлені строки, не сплати належної суми за придбаний лот та суми витрат (видатків), здійснених на підготовку лота для продажу на земельних торгах та інших документів, пов'язаних з проведенням земельних торгів у формі електронного аукціону, визначених статтями 135-139 Земельного кодексу України та Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року №1013, – секретаря міської ради.

12. Затвердити проєкт Договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення згідно з Додатком 2 до рішення.

13. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ

Голова постійної комісії
Білоцерківської міської ради з
питань земельних відносин та
земельного кадастру, планування
території, будівництва, архітектури,
охорони пам'яток історичного
середовища



Олександр БАЛАНОВСЬКИЙ

Додаток 1
до рішення Білоцерківської міської ради
від _____ 2024 року № _____

Перелік земельних ділянок комунальної власності для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га	Цільове призначення земельної ділянки		Місцезорієнтування земельної ділянки
			Категорія земель	Вид цільового призначення	
1	3210300000:07:003:0049	0,3794	землі житлової та громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	вулиця Молодіжна, 4, місто Біла Церква, Білоцерківський район

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ

Додаток 2

до рішення Білоцерківської міської ради
від _____ 2024 року № _____

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ*

місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область, Україна, _____ року.

Ми, що нижче підписались, **Білоцерківська міська територіальна громада в особі Білоцерківської міської ради**, що знаходиться за адресою: Київська область, місто Біла Церква, вулиця Ярослава Мудрого, будинок 15, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (податковий номер) 26376300, дата державної реєстрації: 04 лютого 2002 року, дата запису: 11 січня 2006 року, номер запису: 13531200000001632, в особі секретаря міської ради _____, зареєстрованого за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків - _____ і діє на підставі що діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та відповідно до розпорядження міського голови Геннадія Дикого № 184-К від 30 березня 2024 року «Про увільнення Дикого Г. А. від роботи у зв'язку із призовом на військову службу під час мобілізації», іменованій далі **Продавець** з однієї сторони, та _____, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - _____, паспорт _____ виданий _____ України у _____ області _____ року, що зареєстрований за адресою: вул. _____, місто(село) _____, _____ області (для фізичних осіб), або _____, від імені якої виступає _____, що діє на підставі _____ (для юридичних осіб), іменованій далі **Покупець**, з другої сторони, разом надалі - **Сторони**, на підставі рішення Білоцерківської міської ради Київської області № _____ від _____ 202__ року «Про _____», Протоколом про результати земельних торгів № _____ від _____ 202__ року, володіючи українською мовою, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо дійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей договір про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** на підставі Протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____ 202__ року, передає за плату, а **Покупець** приймає у власність і оплачує земельну ділянку з усіма обтяженнями і обмеженнями, площею **0,3794га**; кадастровий номер: **3210300000:07:003:0049**; цільове призначення: категорія земель - **Землі житлової та громадської забудови**, вид цільового призначення **02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку**; місце знаходження: **Київська область, Білоцерківський район, місто Біла Церква, вулиця Молодіжна, 4**, включеної в перелік земельних ділянок для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами згідно рішення Білоцерківської міської ради від _____ 202__ року № _____ «Про _____».

1.2. Земельна ділянка (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2967600032103) належить **Продавцю** на праві комунальної власності, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № _____, сформованої _____ 202__ року.

1.3. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ від _____ 202__ року відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Земельна ділянка сервітутами як постійними так і строковими не обтяжена.

1.4. Згідно з кадастровим планом земельної ділянки, що міститься у вищевказаному Витязі з Державного земельного кадастру земельна ділянка межує:

- від А до Б – Білоцерківська міська територіальна громада в особі Білоцерківської міської радим Київської області;
- від Б до А – Білоцерківська міська територіальна громада в особі Білоцерківської міської радим Київської області.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Вартість земельної ділянки, Відповідно до Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, складеного 16 вересня 2024 року оцінювачем фізичною особою – підприємцем Чабаном Миколою Миколайовичем, становить 3 839 528 грн. 00 коп. (три мільйони вісімсот тридцять дев'ять тисяч п'ятсот двадцять вісім гривень 00 коп.) без ПДВ.

2.2. Ціна продажу земельної ділянки згідно з Протоколом про результати земельних торгів № _____ від _____ 202__ року складає _____ грн. (_____ копійок) без ПДВ.

2.3. Сума вже сплаченого **Покупцем** гарантійного внеску в розмірі _____ грн. (_____ гривень __ копійок) зараховується до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної у п. 2.2 договору. Решта суми, яка підлягає до сплати **Покупцем**, становить _____ (_____ гривень __ копійок), і сплачується **Покупцем** шляхом перерахування протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору всієї суми на рахунок **Продавця**:

Отримувач	ГУК у Київ.обл/Білоцерків. міс/33010100
Код отримувача (ЄДРПОУ)	37955989
Банк отримувача	Казначейство України (ел. адм. подат)
Номер рахунку (IBAN)	UA788999980314151941000010776
Код класифікації доходів бюджету	33010100
Найменування коду класифікації доходів бюджету	Кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності, та земельних ділянок, які знаходяться на території Автономної Республіки Крим

3. ВИНИКНЕННЯ ТА ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ. ПЕРЕДАЧА МАЙНА

3.1. Право власності на придбану земельну ділянку виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється за умови повної сплати вартості земельної ділянки за цим договором.

3.2. Представник **Продавця** передає земельну ділянку, а **Покупець** приймає земельну ділянку в належному стані, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб з моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку за **Покупцем** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони мають право:

- вимагати один від одного дотримання умов цього договору;
- контролювати виконання умов цього договору;

Кожна **Сторона** зобов'язується виконувати зобов'язання, покладені на неї цим договором та чинним законодавством України, належним чином та сприяти іншій **Стороні** у виконанні її договірних зобов'язань.

4.2. Покупець зобов'язаний:

4.2.1. Здійснювати платежі в порядку та в розмірах, передбачених п. п. 2.2., 2.3. цього Договору.

4.2.2. Надати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

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

4.2.4. Забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

4.2.5. Дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля.

4.2.6. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

4.2.7. Підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі.

4.2.8. Своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом.

4.2.9. Дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

4.2.10. Зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

4.2.11. За свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

4.2.12. Під час здійснення будівництва на земельній ділянці дотримуватися вимог містобудівного законодавства.

4.3. Покупець має право:

4.3.1. Самостійно господарювати на земельній ділянці.

4.3.2. Продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність.

4.3.3. Власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію.

4.3.4. Споруджувати виробничі та інші будівлі і споруди відповідно до цільового призначення земельної ділянки з урахуванням вимог діючого законодавства.

4.4. Продавець зобов'язаний:

4.4.1. Прийняти оплату **Покупцем** вартості земельної ділянки в розмірі та в термін обумовлені п. 2 цього Договору.

5. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ

Продавець стверджує, що:

- незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі земельної ділянки, немає;
- від **Покупця** не приховано обставин, які мають істотне значення;
- до укладення цього договору земельна ділянка іншим особам не відчужена;
- земельна ділянка під заборону (арештом), в іпотеці та в податковій заставі не перебуває;
- щодо земельної ділянки відсутні судові спори;

- земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб як в межах, так і за межами України, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесене.

Відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстрів у порядку доступів нотаріусів за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна від _____ 202__ року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, податкові застави стосовно земельної ділянки відсутня.

Відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстрів у порядку доступів нотаріусів за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна від _____ 202__ року актуальна інформація про обтяження стосовно Продавця відсутня.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У разі невиконання **Покупцем** умов даного Договору, **Продавець** має право вимагати виконання **Покупцем** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

6.2. Вартість придбаної земельної ділянки сплачується **Покупцем** в порядку зазначеному цим Договором. У випадку порушення умов п.2 Договору, тобто порядку і строків оплати, результати аукціону анулюються, а сума гарантійного внеску не повертається **Покупцеві**.

6.4. У разі невиконання **Продавцем** умов цього 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.

6.5. Права та відповідальність Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або мають відношення до нього, вирішуються шляхом переговорів.

7.2. Якщо **Сторони** неспроможні вирішити спори або розв'язати суперечності, що виникають з цього Договору або мають відношення до нього, шляхом переговорів та консультацій, то такі спори або суперечності вирішуються у судовому порядку.

7.3. Усі спори між **Сторонами**, з яких не було досягнуто згоди, розв'язуються відповідно до законодавства України.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення та є документом, що підтверджує право власності на земельну ділянку.

8.2. **Сторони** підтверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі; дії **Сторін**, а також дії представника відбуваються у межах повноважень; цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину; кожний з них не обмежений в праві укладати правочини; вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); вони не страждають в момент укладання цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті; вони вільно володіють українською мовою; цей договір не вчиняється під впливом тяжкої для них обставини і на край не вигідних умовах.

8.3. Покупець перебуває в зареєстрованому шлюбі, згода його дружини на купівлю земельної ділянки отримана, що підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчено _____, _____ нотаріусом _____ від _____.202____ року за р.№____(за потреби).

8.4. Зміст статей 182, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 377, 668 Цивільного кодексу України, статей 21, 125, 127, 128, 131, 132, 135-139 Земельного кодексу України та статей 57-74 Сімейного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», **Сторонам** нотаріусом роз'яснено.

8.5. Витрати за оформлення та посвідчення цього договору сплачує **Покупець**.

8.6. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, два з яких, викладені на нотаріальних бланках, видаються **Сторонам**, а третій примірник зберігається у справах _____.

АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець

**Білоцерківська міська територіальна
громада в особі Білоцерківської міської
ради**

Місцезнаходження: Київська область,
м.Біла Церква, вул.Ярослава Мудрого, буд. 15,
код платника податків згідно з ЄДРПОУ
26376300,
в особі секретаря міської ради

Покупець

* у Договорі можуть зазначатися інші умови, якщо такі визначені законодавством України на момент його укладання.

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ