



## ВОЛОДИМИРСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ

### РІШЕННЯ

23.05.2024р. № 34/34

м. Володимир

**Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку та умов проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки комунальної власності по вул. Устилузькій, 152А/1 у м. Володимирі**

Розглянувши звіт про експертну грошову оцінку та висновок про ринкову вартість земельної ділянки по вул. Устилузькій, 152А/1 у м. Володимирі, з метою сприяння соціального та економічного розвитку, на виконання надходжень до бюджету Володимир-Волинської міської територіальної громади, для забезпечення проведення земельних торгів у формі електронного аукціону згідно чинного законодавства, відповідно до ст.ст.12, 122, 127, 135-139 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», керуючись п.34 ч.1 ст.26, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,0400 га, кадастровий номер 0710200000:01:002:0251, по вулиці Устилузькій, 152А/1 у м. Володимирі, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку земель житлової та громадської забудови.

2. Включити до переліку земельних ділянок для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремим лотом земельну ділянку площею 0,0400 га, категорія земель – землі

житлової та громадської забудови; цільове призначення 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, що розташована: м. Володимир Волинської області, вул. Устилузька, 152А/1; кадастровий номер: 0710200000:01:002:0251.

3. Продати у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремим лотом земельну ділянку площею 0,0400 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, що розташована: м. Володимир Волинської області, вул. Устилузька, 152А/1; кадастровий номер: 0710200000:01:002:0251.

4. Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки, що підлягає продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) площею 0,0400 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, що розташована: м. Володимир Волинської області, вул. Устилузька, 152А/1; кадастровий номер: 0710200000:01:002:0251, в розмірі 164744 грн. 00 коп. (сто шістдесят чотири тисячі сімсот сорок чотири грн.00 коп), без ПДВ.

5. Торги провести в порядку, визначеному ст.135-139 Земельного Кодексу України.

6. Опублікувати в торговій системі 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 ЗКУ.

7. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених п.6 ст.137 Земельного кодексу України.

8. Zobov'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону на виконання вимог п.24 ст.137 Земельного кодексу України, відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків.

9. Уповноважити міського голову або повноважну особу 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.

10. Затвердити проект договору купівлі продажу земельної ділянки, згідно з додатком №1.

11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань містобудування, архітектури, земельних відносин, лісових та водних ресурсів і агропромислового комплексу та соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів.

**Міський голова**  
Інна Лесь 0800351291

**Ігор ПАЛЬОНКА**

**ДОГОВІР**  
**купівлі-продажу земельної ділянки**

**Місто Володимир Волинської області,**

дві тисячі двадцять \_\_\_\_\_ року.

Ми, що нижче підписалися: Володимирська міська рада, в особі міського голови **ПАЛЬОНКИ ІГОРЯ АНАТОЛІЙОВИЧА**, діючого на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення сесії Володимир-Волинської міської ради восьмого скликання №1/3 від 30.11.2020р., Земельного кодексу України, Конституції України, Цивільного кодексу України, що проживає \_\_\_\_\_ Волинської області (далі – Продавець), з однієї сторони, та \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - з другої сторони (далі – Покупець) в подальшому “Сторони”, уклали цей Договір (далі - Договір) про наступне.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1 Продавець на підставі Рішення Володимирської міської ради Волинської області від \_\_\_\_ 202\_\_ р., № \_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ року, індексний № \_\_\_\_\_, виданого \_\_\_\_\_, 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.

1.4. Містобудівні умови та обмеження: \_\_\_\_\_.

**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) заховується до ціни продажу земельної ділянки.

2.2. Покупець перераховує кошти за Предмет Договору у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України (протягом п’яти робочих днів з дня підписання Договору за результатами проведення земельних торгів) на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Володимирської міської ради, № UA888999980314191941000003552, ГУК у Волинській

обл./м.Володимир-Волинський, МФО 899998, код ЗКПО 38009371, код платежу 33010100 в сумі \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ -коп. ( \_\_\_\_\_ грню. \_\_\_\_\_ 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 ЗКУ відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) згідно виставлених рахунків.

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 додержуватись 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 заборонаю 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 \_\_\_\_\_ 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 податкові застави відсутня, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру від \_\_\_\_\_ 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.

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.

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 Кадастровий план земельної ділянки, яка підлягає продажу є невід'ємною частиною даного Договору.

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

13.6 Цей Договір укладений у 3-ох (Трьох) примірниках, які мають силу оригіналу, один з яких знаходиться у Продавця, другий - Покупця, третій – у \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ нотаріуса \_\_\_\_\_ нотаріального округу (м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_).

## **ПІДПИСИ СТОРІН**

**Продавець**  
**Володимирська міська рада**  
Код ЄДРПОУ 35387610  
м. Володимир  
вул. Д. Галицького, 5

**Покупець**

\_\_\_\_\_ **І. А. Пальонка**  
М. П.

\_\_\_\_\_ підпис, ПІБ, м. п. (за наявності)