 **ПРОЄКТ**

**У К Р А Ї Н А**

**СТОРОЖИНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОГО РАЙОНУ**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ХХХІХ позачергова сесія VIІI скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я № \_\_\_-39/2024**

12 квітня 2024 року м. Сторожинець

**Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. О.Кобилянської в м. Сторожинець Чернівецького району Чернівецької області, яка підлягає продажу на земельних торгах та затвердження умов продажу земельної ділянки у власність на конкурентних засадах**

**(на земельних торгах у формі електронного аукціону)**

З метою забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, керуючись ст.12, ч. 1 ст.122, статтями 135-139 Земельного кодексу України, положеннями Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису) затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 р. № 1013, та пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши службову записку начальника відділу земельних відносин Аркадія ВІТЮКА № 1141/01-22 від 29.03.2024 року, враховуючи рекомендації постійної комісії Сторожинецької міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування,

**міська рада вирішила:**

1. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. О.Кобилянської в м. Сторожинець Чернівецького району Чернівецької області, яка підлягає продажу на земельних торгах.

2. Продати у власність земельну ділянку площею 0,1386 га, що

продовження рішення ХХХІХ позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 12.04.2024 року № \_\_\_-39/2024

розташована по вул. О.Кобилянської в м. Сторожинець Чернівецької області  *(кадастровий номер: 7324510100:02:001:0229),* категорія земель: землі житлової та громадської забудови (КВЦПЗ 03.07) на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону ), детальна інформація про яку додається (додаток 1).

3.Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки, за значеної в п.2 цього рішення, що підлягає продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону ) із розмірі **589 812 гривень 00 копійок (п’ятсот вісімдесят дев'ять тисяч вісімсот дванадцять)** без ПДВ.

4. **Мінімальний крок** торгів у розмірі 1,00% від стартової ціни лоту.

5. **Розмір реєстраційного внеску** за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів.

6. Р**озмір гарантійного внеску** 30% від стартової ціни продажу земельної ділянки, але не більше 2500 прожиткових мінімумів, встановлених для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів.

7. **Обмеження** у здійсненні господарської діяльності у користуванні земельною ділянкою в межах охоронних зон (при наявності охоронних зон):

- Смуга відведення. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0,0026 гектарів Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Земельний кодекс України 25.10.2001 Строк дії обмеження безстроково.

- Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0,0494 гектарів Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ЗУ "Про електроенергетику" 16.10.1997 Строк дії обмеження безстроково.

- Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами: 4366. Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами: 14.05.2013.

8. В**ідшкодування** переможцем аукціону суми витрат на підготовку лоту у повному обсязі, зазначеного у додатку 1 до цього рішення (на виконання ч.24 статті 137 Земельного кодексу України) стороні за договором, яка понесла витрати на такі роботи.

9. Торги провести у порядку визначеному статтями 135-139 Земельного кодексу України.

9.1.Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі:

продовження рішення ХХХІХ позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 12.04.2024 року № \_\_\_-39/2024

а) заяву про участь у земельних торгах, підписану кваліфікованим електронним підписом;

б) для юридичної особи - копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань або копію документа про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчену згідно із законодавством держави його видачі, перекладену українською мовою (для юридичної особи - нерезидента), інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника.

Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

для громадянина України, фізичної особи - підприємця - копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті);

для іноземних громадян та осіб без громадянства - інформацію про прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності), громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в державі, громадянином (підданим) якої є особа, копію документа, що посвідчує особу.

Копії зазначених документів засвідчуються кваліфікованим електронним підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків), а в разі проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення - документи, що підтверджують сплату таких платежів з рахунку особи, яка бажає взяти участь у торгах, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом).

Представник фізичної чи юридичної особи також розміщує документи, що підтверджують його право діяти від імені учасника торгів.

10. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити оператору електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених статтею 137 Земельного кодексу України.

11. Уповноважити міського голову Матейчука І.Г, на період відсутності (відпустки, відрядження, тимчасової непрацездатності) уповноважити

продовження рішення ХХХІХ позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 12.04.2024 року № \_\_\_-39/2024

секретаря міської ради Бойчука Д.О., від імені Організатора, підписати протокол про результати земельних торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги та інші документи з питань, проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

12. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки, згідно з додатком 2.

13. Власнику використовувати земельну ділянку у відповідності до положень чинного законодавства та із врахуванням обмежень та відомостей зареєстрованих в Державному земельному кадастрі про ділянки надр, надані

у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Держгеонадрами.

14. Відділу документообігу та контролю (М.БАЛАНЮК) забезпечити оприлюднення рішення на офіційному веб-сайті Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

15. Дане рішення набуває чинності з моменту оприлюднення.

16. Організацію виконання даного рішення покласти на начальника відділу земельних відносин (А.ВІТЮК).

17. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови (І.БЕЛЕНЧУКА) та постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування (А.ДІДИЧ).

**Секретар Сторожинецької міської ради Дмитро БОЙЧУК**

|  |  |
| --- | --- |
| Виконавець:  Начальник відділу земельних відносин | Аркадій ВІТЮК |
| Погоджено: |  |
| Перший заступник міського голови | Ігор БЕЛЕНЧУК |
| Заступник міського голови з питань цифрового розвитку, цифрових трансформацій, цифровізації та з оборонних питань | Віталій ГРИНЧУК |
| Начальник відділу організаційної та кадрової роботи | Ольга ПАЛАДІЙ |
| Начальник юридичного відділу | Олексій КОЗЛОВ |
| Уповноважена особа з питань запобігання та виявлення корупції | Максим МЯЗІН |
| Завідувач сектору архітектури та містобудування, відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та інфраструктури | Дмитро ГОЛОВІНСЬКИЙ |
| Начальник відділу документообігу та контролю | Микола БАЛАНЮК |
| Голова постійної комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування | Аліна ДІДИЧ |

Додаток № 1

до рішення ХХХІХ позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 12.04.2024 року № \_\_\_-39/2024

ЛОТ № 34

земельних торгів в електронній торговій системі

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид процедури** | **Продаж земельної ділянки** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Опис лота | Продаж земельної ділянки площею 0,1386 га, кадастровий номер: 7324510100:02:001:0229. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що знаходиться за адресою: Чернівецька область, Чернівецький район, м. Сторожинець, вул. О.Кобилянської . |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Місцезнаходження | Чернівецька область, Чернівецький район, м. Сторожинець, вулиця О.Кобилянської |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Кадастровий номер | 7324510100:02:001:0229 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Площа | 0,1386 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Цільове призначення | 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Тип власності | Комунальна |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Наявність співвласників (за наявності) | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності) | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Обмеження у використанні земель (за наявності) | - Смуга відведення. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0,0026 гектарів Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Земельний кодекс України 25.10.2001 Строк дії обмеження безстроково.  - Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0,0494 гектарів Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ЗУ "Про електроенергетику" 16.10.1997 Строк дії обмеження безстроково.  - Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами: 4366. Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами: 14.05.2013 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності) | - | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Строк користування\* | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Стартова ціна | 589 812,00 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Нормативна грошова оцінка | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Експертна грошова оцінка | 589 812,00 |
| Мінімальний крок торгів, грн. | 1% - 5 898,12 |
| Розмір реєстраційного внеску, грн. | 710,00 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота | 4 000,00 грн. – технічна документація  3 500,00 грн. – звіт з експертної оцінки |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Дата проведення земельних торгів | визначає оператор електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених статтею 137 Земельного кодексу України. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Повідомлення суб’єкта переважного права про проведення земельних торгів\*\* | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Інші документи та матеріали на лот | Рішення міської ради від 22.06.2023 року № 161-30/2023, рішення міської ради від 26.01.2024 року № 17-37/2024, рішення міської ради від 19.05.2023 року № 103-29/2023, рішення міської ради від 12.04.2024 року № \_\_\_-39/2024, витяг з ДЗК, витяг з ДРПП, проект договору купівлі-продажу, технічна документація, звіт про експертну грошову оцінку |

Начальник відділу земельних відносин Аркадій ВІТЮК

Додаток 2

ЗАТВЕРДЖЕНО:

рішенням ХХХІХ позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 12.04.2024 року № \_\_\_-39/2024 **проєкт**

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Місто Сторожинець, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять четвертого року

Ми, що нижче підписались: **Сторожинецька міська рада Чернівецького району Чернівецької області,** (*ідентифікаційний код юридичної особи 04062179*), місцезнаходження якої: місто Сторожинець, вул. Чернівецька, буд. 6А, Чернівецького району Чернівецької області, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, іменована в подальшому "ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони,та з другої сторони –громадянин України /юридична особа**, ----------------** , реєстраційний номер облікової картки платника податків/ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_- , адреса реєстрації постійного місця проживання/ юридична адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надалі «**Покупець**»,

в подальшому **“Сторони”**, дійшовши згоди, та уклали цей Договір про наступне:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. **«Продавець»** на підставі рішень: Сторожинецької міської ради: \_\_ сесії VІІІ скликання від \_\_.\_\_.2024 р. № \_\_-\_\_/2024 та протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_ від \_\_.\_\_.2024 р. з продажу у власність земельної ділянки за адресою: **Чернівецька область**, **Чернівецький район**, **місто Сторожинець**, **вул. О.Кобилянської**,(електронний майданчик через якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: SmartTender.biz), при умові повної сплати вартості земельної ділянки **“Покупцем”**, згідно умов **пункту** 2.4 цього Договору та відшкодування витрат здійснених на підготовку лоту до проведення земельних торгів, згідно умов пункту 4.1 цього Договору, зобов’язується передати у власність – продати із земель комунальної власності, що знаходиться у віданні та розпорядженні Чернівецької міської ради, а **“Покупець”** зобов’язується оплатити суму коштів, згідно умов п.2.4 та п.4.1 цього Договору та прийняти у власність – купити земельну ділянку площею **0,1386 га**, за визначеними в Державному земельному кадастрі зовнішніми межами, кадастровий номер якої – **7324510100:02:001:0229**, що розташована за адресою: **Чернівецька область, місто Сторожинець, вул. О.Кобилянської ,** реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – **2764389173245** (надалі – земельна ділянка).

Продавець зобов’язується передати у власність Покупця Земельну ділянку після сплати Покупцем ціни, відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, а Покупець зобов’язується сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, і прийняти Земельну ділянку.

Право власності Сторожинецької міської територіальної громади/територіальної громади м. Сторожинець в особі Сторожинецької міської ради на земельну ділянку, що є предметом даного договору, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Сташеску К.Г., Сторожинецької міської ради Чернівецької області 11 липня 2023 року за номером 50998649, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним № 339203011 від 14.07.2023 року.

Факт зареєстрованого на момент укладення цього договору заявленого Продавцем права власності та факт відсутності на момент укладання цього договору будь-яких речових прав сторонніх осіб на Земельну ділянку перевірено нотаріусом за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон тощо (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від \_\_.\_\_.2024 р. за індексним номером \_\_\_\_\_\_\_ біля договору у справах нотаріуса).

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку \_\_.\_\_.\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення земельної ділянки – 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; форма власності - комунальна; площа земельної ділянки – 0,1386 га; орган, який зареєстрував земельну ділянку – відділ № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Волинській області дата державної реєстрації земельної ділянки – 14.06.2023 року; відомості про обмеження у використанні земельної ділянки вид обмеження у використанні земельної ділянки Смуга відведення. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0,0026 гектарів Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Земельний кодекс України 25.10.2001 Строк дії обмеження безстроково. Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0,0494 гектарів Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ЗУ "Про електроенергетику" 16.10.1997 Строк дії обмеження безстроково. Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності): Реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами: 4366. Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами: 14.05.2013. Вид користування надрами: ГВ нафтогаз. надр, в т.ч. ДПР, з подальшим видоб. Відомості про ділянку надр, що надається у користування: Площа - Сторожинецька. Площа ділянки надр, що надається у користування: 0,05447400038. Вид корисної копалини Газ природний, Газ природний розчинений у нафті, Газ сланцевих товщ, Газ центрально-басейнового типу, Нафта, Вуглеводні Відомості про власника спеціального дозволу: Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності)/ найменування: 31169745 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНА АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ "НАДРА УКРАЇНИ". Строк дії спеціального дозволу на користування надрами: 20.

1.2. Вид використання земельної ділянки – 03.07 **– для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

1.3. Земельна ділянка, призначення якої - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, передається у власність на умовах дотримання «**Покупцем»** діючого законодавства та даного Договору.

1.4. **Покупцю** необхідно дотримуватися обов’язкових умов використання земельної ділянки: забезпечувати вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних і прокладання нових інженерних мереж, дотримуватись умов, зазначених у висновках відповідних служб, при проектуванні і здійсненні будівництва об’єкта містобудування дотримуватися містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, без права забудови в межах «червоних ліній вулиць», дотримуватись встановлених законодавством правил землекористування та добросусідства.

**2. ЦІНА ЗА ДОГОВОРОМ  І  УМОВИ ОПЛАТИ**

2.1. Відповідно до протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_-\_\_\_\_ від \_\_.\_\_.2024 р. ціна продажу земельної ділянки за цим договором становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень 00 коп.) без ПДВ.

2.2. Ціна продажу земельної ділянки за яку «**Покупець»** - переможець земельних торгів придбав земельну ділянку становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,00грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень 00 коп.)** **без ПДВ.**

2.3. Експертна грошова оцінка земельної ділянки, відповідно до Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, наданого суб’єктом оціночної діяльності –підприємець-оцінювач Козьмук Андрій Петрович (кваліфікаційне свідоцтво АК № 00394 від 11.03.2006 року), рецензія на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки Кулініч Олег Миколайович (кваліфікаційне свідоцтво МК № 00707 від 18.09.2010 р. видане Державним комітетом України із земельних ресурсів) станом на 22.02.2024 р. складає ***589 812 гривень 00 копійок (п’ятсот вісімдесят дев'ять тисяч вісімсот дванадцять гривні)***

2.4. «**Покупець»** зобов’язується сплатити на рахунок **«Продавця»** (Банківські реквізити розрахунковий рахунок **UA738999980314101941000024327, отримувач Чернів.ГУК/Сторожинецька ТГ/33010100, код отримувача (ЄДРПОУ) 37836095, банк отримувача Казначейство України (ел. адм. под.), код класифікації доходів бюджету 33010100**, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_гривень 00 коп.)** без ПДВ протягом 5 (п’яти) робочих днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.5. Гарантійний внесок, сплачений Покупцем за участь у земельних торгах до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який Покупець став переможцем електронних земельних торгів), в сумі \_\_\_\_\_**,\_\_ грн. (\_\_\_ тисяч \_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_коп.)** зараховуються до зазначеної в пункті 2.4 цього Договору ціни продажу Земельної ділянки, що придбавається за цим договором.

**3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ**

3.1. Відповідно до ст.125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права. Право власності на земельну ділянку переходить до **«Покупця»** після повного розрахунку та виконання зобов’язань за цим Договором і передачі Земельної ділянки «Продавцем» «Покупцю» за Актом приймання передачі (Розділ 7 цього договору) та підлягає державній реєстрації у відповідності зі ст.182 Цивільного Кодексу України.

3.2. Покупцю забороняється приступати до використання земельної ділянки до державної реєстрації права власності на земельну ділянку .

**4. ЗОБОВ’ЯЗАННЯ СТОРІН**

4.1. **«Покупець»** зобов’язується:

- сплатити **«Продавцю»** вартість земельної ділянки в строки та в розмірах, що передбачені п. 2.4 цього Договору;

- відшкодувати витрати (видатки) здійснені Сторожинецькою міською радою, перерахувавши кошти на наступні рахунки:

- **UA 788201720344250044000042552, одержувач Сторожинецька міська рада, код ЄДРПОУ 04062179, банк одержувача: МФО: 820172 Державна казначейська служба України м. Київ**в сумі**3 500,00 грн. (три тисячі п’ятсот гривень 00 коп.)**

**- UA028999980314090544000024327, код платежу 24060300 Чернів.ГУК/Сторожинецька ТГ/24060300, код 37836095, МФО 899998,** в сумі **4 000,00 грн. (дві тисячі гривень 00 коп.)** не пізніше п’яти робочих днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору. - надавати **«Продавцю»** необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору;

- зареєструвати право власності на земельну ділянку у встановленому законодавством порядку і використовувати за цільовим призначенням;

* дотримуватись екологічної безпеки землекористування, додержання стандартів, норм і правил.

4.2. **«Продавець»** зобов’язується:

- прийняти оплату **«Покупцем»** вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені цим Договором;

4.3. Сторони мають також інші права та обов’язки, які не встановлені цим Договором, але передбачені чинним законодавством та випливають із умов виконання цього Договору.

**5. ПРАВА СТОРІН**

5.1. «**Продавець» має право:**

- вимагати виконання «**Покупцем»** умов цього договору;

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

5.2. «**Покупець» має право:**

**-** добросовісно виконувати умови цього договору;

**-** отримувати у **«Продавця»** консультації по виконанню ним, **«Покупцем»**, обов’язків по цьому Договору;

**-** у разі невиконання «**Продавцем»** умов, 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 та Розділом 4 цього Договору.

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

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

6.4.**«Покупець»**зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення.

6.5.**«Покупець»**зобов’язується додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, забезпечувати охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України.

6.6.**«Покупець»** зобов’язується забезпечувати вільний доступ для ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

**7.ОБОВ’ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ**

7.1. Прийняти оплату «**Покупцем»** вартості Земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 та Розділом 4 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’язується передати земельну ділянку за актом приймання-передачі впродовж 5 (п’яти) робочих днів, після отримання (зарахування) **«Продавцем»** ціни продажу земельної ділянки та вартості відшкодування витрат, визначених Розділом 2 та Розділом 4 цього Договору. Зазначений акт приймання-передачі є невід’ємною частиною цього Договору.

**8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

8.1. У разі невиконання Сторонами умов цього договору останні мають право вимагати виконання покладених, відповідно до Договору обов'язків, належним чином, а також відшкодування завданих збитків.

8.2. Відшкодування збитків не звільняє Сторони від належного виконання умов цього Договору.

8.3. **«Продавець»** не несе відповідальність за збитки, яких **«Покупець»** понесе через форс-мажорні обставини.

8.4. За невиконання чи неналежне виконання умов цього Договору сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

8.5. У випадку несплати **«Покупцем»** в установлений строк суми за Земельну ділянку зазначену у пункті 2.4 цього Договору, відповідно до умов пункт у 7.3 цього Договору, земельні торги можуть бути скасовані або визнані такими, що не відбулися, чи їх результати можуть бути визнані судом недійсними, цей Договір підлягає розірванню в нотаріальному порядку який регулюється пунктом 8.6 цього Договору.

8.6. Невиконання або неналежне виконання **«Покупцем»** умов Розділів 2 та 4 цього Договору є підставою для розірвання цього Договору. В цьому випадку **«Покупець»** зобов’язується протягом 10 календарних днів з дня наступного за граничним строком сплати, визначеними пунктами  2.4 та 4.1. цього Договору, з’явитись до нотаріуса, який посвідчував цей правочин, для укладання Договору про розірвання цього Договору.

**9. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ**

9.1. **«Продавець»** гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом даного Договору, входить до категорії земель, які можуть бути призначені для продажу, згідно законодавства 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 забороною не перебуває, не знаходиться під арештом і судових справ на неї немає; умови, що були оголошені перед проведенням земельних торгів, не змінилися на момент укладення цього договору купівлі-продажу.

9.2. Відсутність будь-яких речових прав третіх осіб щодо Земельної ділянки, обтяжень (заборон, арештів тощо), іпотек тощо в т.ч. податкової застави щодо Земельної ділянки та Продавця, підтверджується отриманою \_\_.\_\_.2024 р. приватним нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. в порядку доступу Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, Єдиного реєстру боржників, яка в паперовому вигляді зберігається у справах нотаріуса біля цього договору.

9.3. Земельна ділянка як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана; щодо земельної ділянки відсутні будь-які судові спори; земельна ділянка не надана в користування наймачам (орендарям, суборендарям), земельна ділянка є вільною від будь-яких прав і претензій інших осіб; договір не укладається під впливом тяжкої для «Продавця» обставини.

9.4. Покупець оглянув земельну ділянку в натурі (на місцевості) і претензій до Продавця немає.

**10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ**

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін або за рішення суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.2. Всі зміни та доповнення вносяться тільки в письмовій формі у вигляді додаткових договорів, які нотаріально посвідчуються та складають невід'ємну частину цього Договору.

10.3. У разі виникнення обставин не передбачених цим Договором, розірвання цього Договору здійснюється відповідно до чинного Законодавства.

10.4. У випадку розірвання даного Договору, до «**Продавця»** переходить право власності на земельну ділянку, що є предметом даного Договору.

10.5. 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.

**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. ВИТРАТИ**

13.1. Цей Договір і документ про сплату вартості земельної ділянки є підставою для державної реєстрації речового права на земельну ділянку. Витрати за посвідчення цього договору нотаріусом та державну реєстрацію права власності здійснює **«Покупець»**.

**14. ДОДАТКОВІ УМОВИ**

14.1. Цей Договір підлягає реєстрації \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

14.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації відповідно до вимог чинного законодавства України.

14.3. Цей Договір укладений у 3-ох (трьох) примірниках, які мають силу оригіналу, один з яких знаходиться у «**Продавця»**, другий – «**Покупця»**, третій зберігається у справах приватного нотаріуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, м.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

14.4. Цей договір укладений за згодою дружини/чоловіка «ПОКУПЦЯ» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, відповідно до заяви, справжність підпису якої на заяві засвідчено приватним нотаріусом \_\_\_\_\_\_ нотаріального округу \_\_\_\_\_\_\_-. \_\_\_.\_\_\_.2024 р. за р.№\_\_\_\_\_.

14.5. Зміст ст.14,41 Конституції України, ст.ст. 182, 215-236, 334, 629, 640, 655-668 Цивільного кодексу України, ст. ст. 19-21, 78, 103-109, 125-127, 132, 135-139, 211 Земельного Кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», нам, Сторонам договору, нотаріусом роз’яснено.

15. Невід’ємними частинами цього договору є:

15.1. Протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу права на земельну ділянку комунальної власності від \_\_ \_\_\_\_\_ 2024 року.

**Підписи Сторін:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Продавець:**  **Сторожинецька міська рада**  (найменування органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування)  в особі міського голови **Матейчука Ігоря Григоровича**   Код згідно з ЄДРПОУ 04062179  Місце знаходження  59000, Чернівецька область,  Чернівецький район,  м. Сторожинець, вул. Чернівецька, 6А  (індекс, область, район, населений пункт,вулиця, номер будинку)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Покупець:**                  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |     **Місто Сторожинець, Чернівецький район, Чернівецька область, Україна, \_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять третього року.**        Цей договір посвідчено мною, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приватним нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ області.        Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Сторожинецької міської ради, повноваження представника і належність Сторожинецькій міській територіальній громаді/Територіальній громаді м. Сторожинець в особі Сторожинецької міської ради, нерухомого майна - земельної ділянки, що відчужується за цим договором,  перевірено.         Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.           Зареєстровано в реєстрі за № \_\_\_\_\_\_\_\_                                  Приватний нотаріус |  |