Проект рішення

Розробник: управління містобудування,

архітектури та земельних відносин міської ради

Начальник управління

 Демяненко Н.Б. т. 3-53-60



ЗВЯГЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

шістдесят четверта сесія восьмого скликання

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

Про проведення земельних торгів у формі аукціону в місті Звягель

 Керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, статтями 12, 127, 128, 135-139 Земельного кодексу України, з метою ефективного використання міського земельного фонду в ринкових умовах, залучення додаткових коштів до міського бюджету, враховуючи протокол засідання постійної комісії міської ради з питань містобудування, архітектури та земельних відносин (Литвин П.М.), міська рада

ВИРІШИЛА:

 **1. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (код 03.13), площею 0,2490 га, що розташована: на вул. Григорія Сковороди, 26-Б, кадастровий номер 1811000000:00:033:0285.**

 **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 **0,2490 га, категорія земель** –землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – **для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (код 03.13), що розташована: на вул. Григорія Сковороди, 26-Б, кадастровий номер 1811000000:00:033:0285.**

 **3.** Продати у власність земельну ділянку площею **0,2490 га, категорія земель** –землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – **для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (код 03.13), що розташована: на вул. Григорія Сковороди, 26-Б, кадастровий номер 1811000000:00:033:0285** на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).

 **4.** Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки, що підлягає продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону), зазначеної в п.3 даного рішення в розмірі 956160 грн. (дев’ятсот п’ятдесят шість тисяч сто шістдесят гривень) без ПДВ.

 5. Визначати умови продажу права власності на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) земельної ділянки переможцю земельних торгів:

 - використання земельної ділянки здійснювати відповідно до цільового призначення;

 - отримати в управлінні містобудування, архітектури та земельних відносин міської ради містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкта будівництва.

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

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

 8. Переможцю земельних торгів у формі електронного аукціону відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів, а саме:

 - розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки – 8960 грн. (вісім тисяч дев’ятсот шістдесят гривень.);

 - виготовлення експертної грошової оцінки земельної ділянки – 8172 грн. (вісім тисяч сто сімдесят дві гривні).

 9. Доручити міському голові Боровцю М.П. підписати протокол про результати торгів, нотаріально посвідчений 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.

 11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, архітектури та земельних відносин.

Міський голова Микола БОРОВЕЦЬ

Додаток

до рішення міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Звягель, Звягельського району Житомирської області, Україна,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять п’ятого року.

 Ми, що нижче підписалися:

ЗВЯГЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ 13576983, (надалі – ПРОДАВЕЦЬ), в особі міського голови Боровця Миколи Петровича, 01.11.1961 р.н., зареєстрованого в місті Звягелі, вулиця \*, будинок \*, квартира \* Житомирської області, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Рішення першої сесії восьмого скликання Новоград-Волинської міської ради Новоград-Волинського району Житомирської області від 17 листопада 2020 року за №1 «Про підсумки виборів депутатів Новоград-Волинської міської ради Новоград-Волинського району Житомирської області восьмого скликання та Новоград-Волинського міського голови Новоград-Волинського району Житомирської області», з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – ПОКУПЕЦЬ), з другої сторони, в подальшому «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

 1.1 ПРОДАВЕЦЬ на підставі Рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії восьмого скликання Звягельської міської ради від \_\_\_ \_\_\_\_\_202\_ року, №\_\_\_\_, Протоколу про результати земельних торгів №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_ 202\_ року; Рішення на земельну ділянку від \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ року, №\_\_\_\_, зобов’язується передати у власність, а ПОКУПЕЦЬ зобов’язується прийняти у власність з усіма обмеженнями земельну ділянку за адресою: вул. Григорія Сковороди, 26-Б в м. Звягель, Звягельського району, Житомирської області, надалі – «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ», та сплатити за неї суму коштів, яка вказана в п.2.1 цього Договору.

 1.2. Об’єктом Договору є земельна ділянка, кадастровий номер якої 1811000000:00:033:0285, загальною площею 0,2490 га.

 Цільове призначення:

 - категорія земель - землі житлової та громадської забудови;

 - вид цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (код 03.13).

 Земельна ділянка передається у власність на умовах дотримання ПОКУПЦЕМ діючого законодавства та даного Договору.

 1.4. Містобудівні умови та обмеження:

 - зміна цільового використання землі без проекту землеустрою;

- заборона на проведення будівельних робіт без отримання містобудівних умов та обмежень та відповідного дозволу.

2. ЦІНА ЗА ДОГОВОРОМ І УМОВИ ОПЛАТИ

 2.1 Продаж ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРУ вчиняється за \_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_ коп. на підставі Протоколу про результати земельних торгів №\_\_\_\_ 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 земельної ділянки.

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

 2.3 Решту коштів за ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ПОКУПЕЦЬ вносить протягом п’яти робочих днів з дня проведення електронних торгів, визначеному Кабінетом Міністрів України на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Звягельської міської ради ради, № UA218999980314191941000006795 ГУК у Житомирській області (ЕАП) тг, МФО 899998, ЄДРПОУ 37976485, код платежу 33010100, 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.

 3.2 Даний Договір та документ про оплату є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

 3.3 Приступати до використання ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРУ до державної реєстрації права власності 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 протягом п’яти робочих днів з дня проведення земельних торгів.

 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 від ПОКУПЦЯ 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 проект землеустрою 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. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

 8.3. ПРОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, яких зазнав ПОКУПЕЦЬ через «форс-мажорні» обставини.

 8.4 ПОКУПЕЦЬ несе цивільну, адміністративні, 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 забороною 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 Житомирської області з Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року за № \_\_\_\_\_.

 9.3. Відсутність податкової застави земельної ділянки перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу Житомирської області від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_року за № \_\_\_\_\_\_\_\_.

 9.4 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 нотаріальним посвідченням та реєстрації права власності, покладаються на ПОКУПЦЯ.

 13.2 Зміст ч. 4 ст. 334 Цивільного Кодексу України нотаріусом роз’яснено.

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

 Сторонам роз’яснено положення ст. 27 Закону України «Про нотаріат», згідно якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо сторони подали неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов’язаного із вчиненням нотаріальної дії, недійсні та/або підроблені документи, не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватись дана нотаріально дія.

 13.4 Цей Договір укладений у 3-ох (трьох) примірниках, які мають силу оригіналу, один з яких знаходиться у ПРОДАВЦЯ, другий - у ПОКУПЦЯ, третій – у \_\_\_\_, \_\_\_\_\_нотаріуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу (м.\_\_\_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ ПОКУПЕЦЬ

Звягельська міська рада

в особі міського голови

Боровця Миколи Петровича

Юридична адреса Житомирська

область, Звягельський район,

м. Звягель, вулиця Шевченка, 16

Код ЄДРПОУ 13576983

Банківські реквізити:

UA218999980314191941000006795,

Казначейство України

ГУК у Житомирській області

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Микола БОРОВЕЦЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. підпис, ПІБ, м.п (за наявності).

Секретар міської ради Оксана ГВОЗДЕНКО