



У К Р А Ї Н А
ЛІТИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

23 вересня 2022 року

22 сесія 8 скликання

Р І Ш Е Н Н Я № 4830

Про проведення земельних торгів у формі
електронного аукціону щодо продажу на
земельні ділянки комунальної власності

Відповідно до статті 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою ефективного використання земель селищної ради, залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, виконання попередніх рішень ради щодо продажу земельних ділянок комунальної власності, на керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 р. № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», на підставі ст.ст.12, 116, 122, 123, 124, 127, 134, 135, 136, 137, 138, 139 Земельного Кодексу України, п. 34 ст. 26 Закону України Про місцеве самоврядування в Україні», сесія селищної ради

В И Р І Ш И Л А:

- 1.Погодити кількість та перелік земельних ділянок комунальної власності Літинської селищної ради продаж яких планується здійснити цим рішенням на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону згідно додатку 1.
2. Затвердити умови продажу земельних ділянок комунальної власності зазначених в пункті 1 цього рішення згідно додатку 2.
- 3.Затвердити суми витрат (видатків), здійснених на підготовку земельних ділянок комунальної власності зазначених в пункті 1 цього рішення до продажу прав на них, що підлягають відшкодуванню переможцем земельних торгів згідно додатку 3.
4. Затвердити проект договору купівлі продажу земельних ділянок комунальної власності зазначених в пункті 1 цього рішення згідно додатку 4.
5. Доручити оператору електронного майданчика з яким Літинською селищною радою буде укладено договір про організацію та проведення земельних торгів встановити дату проведення земельних торгів.
- 5.1. Час проведення (початку) земельних торгів встановлюється електронною торговою системою автоматично.
6. Надати оператору електронного майданчика з яким Літинською селищною радою буде укладено договір про організацію та проведення земельних торгів реквізити банківських рахунків для сплати переможцем земельних торгів сум вартості земельних ділянок зазначених в пункті 1 цього рішення встановленої за результатами аукціону та сум витрат (видатків), що підлягають відшкодуванню переможцем земельних торгів.
7. Доручити селищному голові від імені селищної ради організатора земельних торгів підписувати протоколи про результати торгів, договори купівлі продажу на земельні ділянки, які виставлені на земельні торги та інші документи пов'язанні з проведенням земельних торгів на земельні ділянки комунальної власності, що зазначені в пункті 1 цього рішення.

8. Встановити, що сплата вартості послуг нотаріуса щодо оформлення договорів купівлі продажу земельних ділянок, які зазначені в пункті 1 цього рішення та відповідних податків покладається на переможця земельних торгів.
9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань планування територій, земельних відносин, природокористування, будівництва, архітектури та благоустрою (Король М.О.).

Селищний голова

Анатолій БИЧОК

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Літинської селищної ради продаж яких
здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного
аукціону

№ з/п	Місце розташування земельної ділянки (область, район, рада)	Кадастровий номер земельної ділянки	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки (вид використання, код по КВЦПЗ)	Площа, га	Вид права продажу (оренда, суперфії, емфітевзис, власність)
1	в межах с. Сосни Літинської селищної ради Вінницького району Вінницької області	0522486400:01:000:0339	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрам 11.01	0,8913	власність

УМОВИ ПРОДАЖУ
земельних ділянок комунальної власності Літинської селищної ради на
конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки (код по КВЦПЗ)	Площа, га	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	Стартова ціна лота у розмірі визначеної експертної грошової оцінки, грн	гарантійний внесок у розмірі 30% від стартової ціни лота, грн	Крок торгів у розмірі 5% від стартової ціни лота, грн	Строк сплати переможцем торгів плати за користування земельною ділянкою, банківські дні.
1	0522486400:01:000:0339	11.01	0,8913	2003444	441461	132438,3	22073,05	3

**витрати (видатків), здійснені на підготовку земельних ділянок комунальної власності
зазначених в пункті 1 цього рішення до продажу, що підлягає відшкодуванню переможцем
земельних торгів**

№ з/ п	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки (код по КВЦПЗ)	Площа, га	Витрати на розроблення та отримання нормативної грошової оцінки земельної	Витрати на виготовлення та затвердження документації із землеустрою грн	Витрати на розроблення та отримання експертної оцінки земельної ділянки, грн	Витрати на виготовлення та отримання паспорта водного об'єкта грн	Всього витрат що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів, грн	Банківський рахунок на який переможцем земельних торгів вносяться кошти з відшкодування витрат здійснених на підготовку лота
1	0522486400:01:000:0339	11.01	0,8913	0	0	2400	0	0	Рахунок Літинської селищної ради

Договір купівлі-продажу земельної ділянки

Селище міського типу Літин, Вінницький район, Вінницька область, Україна,

_____ дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: _____, податковий номер _____, місцезнаходження: _____, в особі _____ голови _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, місце проживання зареєстровано за адресою: _____, який діє на підставі _____, іменована в подальшому **Продавець**, з однієї сторони та _____, податковий номер _____, місцезнаходження: _____, в особі _____ голови _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, місце проживання зареєстровано за адресою: _____, який діє на підставі _____, іменований в подальшому **Покупець**, разом – Сторони, обізнані із загальними вимогами додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності (юридична особа – також цивільної правоздатності), повністю усвідомлюючи значення відповідних дій та згідно з вільним волевиявленням, яке відповідає внутрішній волі учасників цього правочину, маючи на меті реальне настання правових наслідків, розуміючи природу цього правочину, а також свої права та обов'язки за цим договором, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **Продавець** на підставі рішення ____ сесії ____ скликання _____ сільської ради Літинського району Вінницької області «Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення на неконкурентних засадах _____» від ____ листопада 20__ року № ____ передає у власність (продає), а **Покупець** прийняв у власність (купив) **земельну ділянку загальною площею 0,0000 га, кадастровий номер _____**, що розташована за адресою: **Вінницька область, _____**, і сплатив відповідну грошову суму за вказану земельну ділянку, визначену п.2.1. цього договору.

1.2. Вказана земельна ділянка належить **Продавцю** на праві комунальної власності, право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано _____, номер запису про право власності: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____.

1.3. Цільове призначення земельної ділянки – **для _____**.

Категорія земель – землі _____.

1.4. Експлікація земельних угідь вищевказаної земельної ділянки (га): усього земель - 0,0000 га, у тому числі за земельними угіддями: інші землі – 0,0000 га, інші землі – 0,0000 га, інші землі – 0,0000 га.

1.5. Згідно із Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-_____, створеного _____, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

1.6. Земельна ділянка, що відчужується за цим договором знаходиться у користуванні Покупця, що підтверджується Договором оренди земельної ділянки, укладеним між _____ травня ____ року. Державну реєстрацію права оренди земельної ділянки зареєстровано _____ 11 червня 2018 року, про що сформовано витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права _____ 2018 року за № _____, що підтверджується на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої _____, приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Вінницької області шляхом безпосереднього доступу до нього, про що сформовано Інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна _____ 20__ року за № _____, номер запису про інше речове право: _____.

1.7. На земельній ділянці, що відчужується за цим договором розташовані нежитлові будівлі, що належать _____ на підставі _____.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Вартість земельної ділянки загальною площею **0,0000 га**, становить _____,00 (_____) гривень, 00 копійок із розрахунку _____,50 (_____) гривень 50 копійок за 1 кв.м.

2.2. Продаж вказаної в цьому договорі земельної ділянки вчинюється за _____,00 (_____) гривень, 00 копійок, які **Покупець** сплатив **Продавцю** повністю до підписання цього договору шляхом безготівково внесення коштів на рахунок _____.

2.3. Відповідно до звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, складеного _____ року товариством з обмеженою відповідальністю «Бюро інвентаризації та оцінки земель» експертна грошова оцінка (ринкова вартість) земельної ділянки становить _____,00 (_____) гривень 00 копійок, в розрахунку за 1 кв.м. – _____,25 (_____) гривень 25 копійок та затверджена рішенням _____ сесії _____ скликання _____ Вінницької області «Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення на неконкурентних _____» від _____ 20__ року № _____.

2.3. Своїми підписами під цим договором сторони підтверджують факт повного розрахунку за відчужувану земельну ділянку, передачі **Продавцем** та прийняття **Покупцем** зазначеної в цьому договорі земельної ділянки та відсутність один до одного будь-яких претензій щодо виконання зобов'язань за цим договором.

2.4. Факт проведення повного розрахунку підтверджується довідкою № _____, виданою _____ Вінницької області від _____ року та квитанціями за № 0.0.1918506898.1 від _____ року та за № 0.0.1899837568.1 від _____ року, виданими АТ КБ «ПриватБанк».

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Обов'язки Продавця:

- передати за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб; передати за даним договором земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її Покупцем;

- попередити Покупця про всі відомі йому недоліки проданої земельної ділянки; попередити Покупця про всі права третіх осіб на земельну ділянку, що продається (права наймача, право застави, право користування тощо);

- зобов'язаний передати Покупцеві земельну ділянку, визначену договором купівлі-продажу;

- повинен одночасно передати Покупцеві документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають переданню разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства.

3.2. Права Продавця:

- вимагати прийняття земельної ділянки Покупцем у стані, що відповідає умовам цього договору.

3.3. Обов'язки Покупця:

- виконувати обов'язки власника відповідно до чинного законодавства і використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, з дня укладення цього договору сплачувати земельний податок;

- прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;

- додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки, землекористування, забезпечувати охорону та збереження якості землі, відповідно до вимог законодавства України;

- забезпечувати вільний доступ для ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки;

- використовувати земельну ділянку за її цільовим призначенням;

- з моменту виникнення права власності на придбану земельну ділянку за цим Договором сплачувати земельний податок в розмірах і порядку, передбаченому чинним законодавством України.

3.4. Права Покупця:

- вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо вона не знала і не могла знати про права третіх осіб на земельну ділянку.

3.5. Чинним законодавством України Сторонам може бути надано й інші права, а також на них може бути покладено інші обов'язки.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

4.2. У разі невиконання Продавцем умов цього Договору, Покупець має право вимагати виконання Продавцем своїх зобов'язань 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.

4.3. При розірванні даного Договору з вини Продавця, сплачені Покупцем Продавцю кошти на виконання цього Договору повертаються йому Продавцем в повному обсязі з врахуванням інфляції.

4.4. Покупець також має право на компенсацію збитків, спричинених розірванням Договору, а також компенсацію зроблених ним витрат, які мали місце з моменту укладення Договору.

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

4.6. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

5. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

5.1. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього договору Продавець чи Покупець не міг знати, не знаходиться під арештом, в іпотеці, податковій заставі і судових справ щодо неї не має.

5.2. Відсутність заборони відчуження нерухомості та/або арешту щодо предмету цього Договору та відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та суб'єкта від _____ року.

Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від _____ року.

5.3. Відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до сторін цього договору перевірено.

6. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

6.1. Право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку.

6.2. Право власності на земельну ділянку виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації цього права.

6.3. З моменту виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі документи, що підтверджують право Покупця на користування (оренду) цієї земельної ділянки втрачають чинність.

7. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

7.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу земельної ділянки або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення або псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

7.3. Якщо в погіршенні чи псуванні земельної ділянки є вина Сторони Договору, то відповідальність несе ця Сторона.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

8.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України. У цьому випадку судові витрати несе сторона, що не виконала умови Договору або виконала їх неналежним чином.

9. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

9.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

9.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюється тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформлюються у вигляді договору про внесення змін, що є невід'ємною частиною цього Договору.

9.3. Цей Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

9.4. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду.

10. ВИТРАТИ

10.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

11. ДОДАТКОВІ УМОВИ

11.1. Цей Договір є обов'язковим для Сторін з моменту його підписання обома Сторонами.

11.2. Зі змістом ст. ст. _____ Цивільного кодексу України, ст. _____ Земельного кодексу України, ст.ст. _____ Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.ст. 9, 31 Закону України «Про оренду землі», а також ст. 27 Закону України «Про нотаріат» згідно якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила

про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, ми, сторони, ознайомлені.

11.3. Даний договір складено в **трьох** примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Літинського районного нотаріального округу Вінницької області _____, а решта по одному видаються Сторонам Договору.

Повні юридичні адреси та підписи сторін:

Покупець:

Продавець:
