

**КОПІЯ**

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА
СОРОК ВОСЬМА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
(позачергове засідання)

РІШЕННЯ

02.10.2023

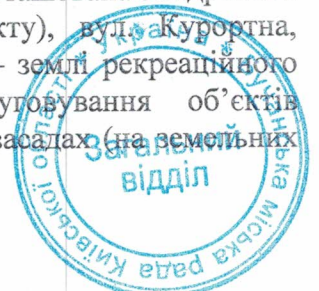
№ 3856-48-VIII

Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку, включення до переліку земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами, встановлення стартової ціни та продаж земельної ділянки у власність, для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ: 07.01), що розташована за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, селище Ворзель, вул. Курортна, кадастровий номер: 3210945600:01:054:0001 та продаж земельної ділянки у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

Розглянувши лист ПП «Фірма «СОМПІЗ» вих. № 476 від 18.09.2023 щодо розгляду та затвердження звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (код КВЦПЗ: 07.01), кадастровий номер 3210945600:01:054:0001, що розташована в селищі Ворзель по вул. Курортна, звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виготовлений ФОП Ізергіна О.Д., враховуючи пропозицію постійної комісії ради з питань планування, бюджету, фінансів та податкової політики та на виконання планових надходжень до бюджету Бучанської міської територіальної громади, керуючись ст. ст. 134-138 Земельного кодексу України, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, площею 0,2141 га, що розташована за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, селище Ворзель вул. Курортна, кадастровий номер: 3210945600:01:054:0001, цільове призначення – для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ: 07.01).
2. Включити до переліку земельних ділянок для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами земельну ділянку площею 0,2141 га, що розташована за адресою: Київська обл., селище Ворзель (в межах населеного пункту), вул. Курортна, кадастровий номер: 3210945600:01:054:0001; категорія земель – землі рекреаційного призначення; цільове призначення – для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ: 07.01).
3. Продати у власність земельну ділянку площею 0,2141 га, що розташована за адресою: Київська обл., селище Ворзель (в межах населеного пункту), вул. Курортна, кадастровий номер: 3210945600:01:054:0001 категорія земель – землі рекреаційного призначення; цільове призначення – для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ: 07.01) 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 цього рішення в розмірі **2 783 300 грн 00 коп.** (Два мільйони сімсот вісімдесят три тисячі триста гривень 00 коп), без ПДВ.
5. Торги провести в порядку визначеному статтями 137-139 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 ч. 3 ст. 135, ч. 1 ст. 136 Земельного кодексу України.
7. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених частиною 6 ст. 137 Земельного кодексу України.
8. Умови продажу земельної ділянки:
 - 8.1. на виконання ч. 24 ст. 137 Земельного кодексу України, переможець земельних торгів у формі електронного аукціону зобов'язаний відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів, згідно виставлених рахунків та у термін визначений чинним законодавством України;
 - 8.2. відповідно до п.11 постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Порядок видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» сплатити відновну вартість за зелені насадження, що розташовані на земельній ділянці в сумі 60 207 грн,00 коп, у термін на рахунки, визначені чинним законодавством України;
 - 8.3. витрати по укладанню договору купівлі-продажу земельної ділянки покладаються на переможця земельних торгів у формі електронного аукціону;
 - 8.4. переможцю земельних торгів приступити до освоєння земельної ділянки після державної реєстрації речового права на земельну ділянку та використовувати ділянку за призначенням.
9. Уповноважити міського голову Федорука А.П., або іншу уповноважену ним 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 додатку 1.
11. Визнати таким, що втратило чинність: рішення Бучанської міської ради від 25.11.2021 № 2421-23-VIII.
12. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію ради з питань планування, бюджету, фінансів та податкової політики.

Міський голова

Анатолій ФЕДУК



Додаток 1
Рішення Бучанської міської ради
від 02.10.2023 № 3856-48-VIII

ПРОЄКТ

ДОГОВІР
купівлі-продажу земельної ділянки

Місто Буча Бучанського району Київської області

«__» _____ 2023р

Учасники правочину:

з однієї сторони – Бучанська міська територіальна громада, від імені та в інтересах якої діє Бучанська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи – 04360586, місцезнаходження юридичної особи – Київська область, місто Буча, вулиця Енергетиків, будинок 12, дата державної реєстрації 09.04.2001, дата запису 03.08.2005, номер запису 13571200000000811, іменована далі як **Продавець**, в особі Бучанського міського голови (або уповноваженої особи) _____ іменованій далі як **Представник продавця**, та _____

з другої сторони – _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____ місце проживання зареєстроване за адресою: _____, іменована далі як **Покупець**,

що разом іменуються як **Сторони**, обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно із вільним волевиявленням, котре відповідає внутрішній волі учасників цього правочину (у тому числі як виконавчого органу юридичної особи), маючи на меті реальне настання правових наслідків, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** за результатами земельних торгів (протокол №__ від _____ 2023 року) зобов'язується передати у власність **Покупця**, а **Покупець** зобов'язується прийняти у власність земельну ділянку з реєстраційним номером _____, що розташована за адресою: _____ і сплатити за неї грошові кошти в сумі та в порядку, що зазначені в розділі 2 цього договору.

1.2. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер _____ від _____ за цим договором відчужується земельна ділянка площею _____ (_____) га, кадастровий номер _____, цільове _____ призначення _____

У використанні відчужуваної земельної ділянки встановлені обмеження:

Інші відомості про обмеження у використанні відчужуваної земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

Відчужувана земельна ділянка має склад угідь: _____.

1.3. За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно право власності **Продавця** на відчужувану земельну ділянку зареєстроване _____, номер запису про право власності _____.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Продаж земельної ділянки, що відчужується за цим договором, відповідно до протоколу №__ від _____ року вчиняється за _____ гривень (____ грн __ коп.).

2.2. Сума, вказана в пункті 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів, з гарантійного внеску переможця), яку оператор електронного майданчика перераховує Продавцю в розмірі _____ гривень у строк, визначений законодавством



України.

2.3. Сума, що підлягає до сплати Покупцем, становить _____ гривень, яку Покупець сплачує Продавцю протягом п'яти робочих днів з дня укладання цього договору.

2.4. Покупець здійснює розрахунки з Продавцем шляхом зарахування коштів на рахунок місцевого бюджету Бучанської міської територіальної громади № UA02899980314171941000010756, банк – Казначейство України (ЕАП), отримувач – Бучанська міська ТГ/33010100, код отримувача – 37955989, код платежу 33010100, призначення платежу: 101, код платника _____, (підстава платежу _____).

Факт проведення Покупцем повного розрахунку за цим договором підтверджується довідкою Фінансового управління Бучанської міської ради.

2.5. Згідно звіту про експертну грошову оцінку, складеного суб'єктом оціночної діяльності _____ ринкова вартість відчужуваної земельної ділянки станом на « ___ » _____ 2021 року становить _____ гривень (_____ грн _____ коп.).

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України право власності Покупця на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права.

3.2. Цей договір та документ про оплату є підставою для державної реєстрації права власності Покупця на земельну ділянку.

3.3. Приступати до використання відчужуваної за цим договором земельної ділянки до державної реєстрації права власності на земельну ділянку забороняється.

4. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

4.1. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка відчужується за цим договором, входить до категорії земель, що можуть бути придбані шляхом продажу, що вказана земельна ділянка нікому іншому не продана, не подарована іншим способом не відчужена, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесена, постійним чи строковим сервітутом не обтяжена.

4.2. Відчужувана земельна ділянка оглянута Покупцем до підписання цього договору. Покупець ознайомлений з кількісними і якісними характеристиками відчужуваної земельної ділянки. Недоліків чи дефектів, які б перешкождали використанню земельної ділянки за призначенням, а також будь-яких інших особливостей, про які Покупець хотів би зазначити у договорі, на момент огляду виявлено не було.

4.3. Сторони стверджують одна одній та повідомляють усім заінтересованим у тому особам, що: дії сторін, а також дії представника відбуваються у межах повноважень; сторони розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за договором; при укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані сторонами; обставини, які б перешкождали вчиненню правочину, та які б замовчувалися сторонами, не існують; правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаванним); особи, що підписали цей договір, володіють українською мовою, що дало їм можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього договору та переконатись у тому, що усі без винятку його умови відповідають інтересам сторін правочину.

4.4. Покупець повідомляє, що на день укладення цього договору в шлюбі _____ і грошові кошти, які витрачає на купівлю вказаної вище земельної ділянки,

4.5. Нотаріусом сторонам роз'яснено положення статті 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що 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.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Обов'язки Продавця

- прийняти оплату вартості земельної ділянки;
- передати за даним договором земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її Покупцем;
- передати Покупцеві документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають передадню разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства;

5.2. Права Продавця:

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



5.3.Обов'язки Покупця:

- сплатити вартість відчужуваної за цим договором земельної ділянки в строк та в розмірах, що передбачені розділом 2 цього договору;
- прийняти від Продавця земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору і використовувати її відповідно до цільового призначення;
- з моменту виникнення права власності на відчужувану за цим договором земельну ділянку сплачувати податок на землю в розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України;
- 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 відчужуваної за цим договором земельної ділянки;
- не порушувати права власників суміжних земельних ділянок, землекористувачів та дотримуватись правил добросусідства;
- зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору;
- своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан й використання земельної ділянки у порядку, встановленому законом;
- на виконання частини 24 статті 137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів, згідно виставлених рахунків у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України;
- відшкодувати Продавцю згідно виставлених рахунків у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України витрати які визначенні рішенням ради в пункті « Умови продажу земельної ділянки», згідно виставлених рахунків у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України;
- забезпечувати збереження зелених насаджень, у разі розташування їх на земельній ділянці, видалення зелених насаджень здійснювати відповідно дозвільного документу, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006р № 1045 «Порядок видалення дерев, кущів газонів і квітників у населених пунктах»

5.4. Права Покупця:

- продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, тощо;
- самостійно господарювати на земельній ділянці;
- на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1 У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим договором.

6.2. У разі несплати Покупцем суми, вказаної в пункті 2.3. цього договору Покупець сплачує штраф у розмірі 20 % від суми, вказаної в пункті 2.1. цього договору.

6.3. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

6.4. Покупець несе цивільну, адміністративну, кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства.

7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів.

7.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. Про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 209-236 Цивільного кодексу України про форму правочину, недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст. 319 Цивільного кодексу України та ст.ст. 90-91 Земельного кодексу України щодо здійснення прав і обов'язків власників земельної ділянки, ст. 334 Цивільного кодексу України та ст. 125 Земельного кодексу України щодо моменту набуття права власності за



договором, ст. 128 Земельного кодексу України щодо порядку продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам, ст. 626 Цивільного кодексу України щодо поняття договору, ст. 640 Цивільного кодексу України щодо моменту укладення договору, ст.ст. 651-654 Цивільного кодексу України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками відчуженого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару, зміст статті 55 Закону України «Про нотаріат» щодо місця посвідчення договору) сторонам нотаріусом роз'яснено.

8.2. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, сплачує **Покупець**.

8.3. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких один зберігається у справах приватного нотаріуса _____ а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних бланках, – видаються сторонам.

11. ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець:
Бучанська міська
територіальна громада,
від імені та в інтересах якої діє Бучанська
міська рада
Київської області
в особі Бучанського міського голови

Покупець:

на підставі Закону України
«Про місцеве самоврядування в Україні»

Секретар ради

Тарас ШАПРАВСЬКИЙ

