



**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

Про продаж земельної ділянки у власність, яка виставляється на земельні торги окремим лотом у формі електронного аукціону

Розглянувши звіт про експертну грошову оцінку, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ст. 12, 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», Гірська сільська рада Бориспільського району Київської області,

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,0176 га з кадастровим номером 3220883201:01:005:0200 з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Київська область, Бориспільський район, с. Гора, вул. Басюли.

2. Включити до переліку земельних ділянок для продажу у власність на земельних торгах окремими лотами у формі електронного аукціону земельну ділянку площею 0,0176 га з кадастровим номером 3220883201:01:005:0200 з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Київська область, Бориспільський район, с. Гора, вул. Басюли.

3. Продати на земельних торгах окремим лотом у формі електронного аукціону земельну ділянку у власність площею 0,0176 га з кадастровим номером 3220883201:01:005:0200 з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Київська область, Бориспільський район, с. Гора, вул. Басюли.

4. Зобов'язати Переможця земельних торгів відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту для продажу на земельних торгах, у порядку встановленому Кабінетом Міністрів України.

4.1. Затвердити умови продажу земельної ділянки:

- сума витрат на підготовку лоту до продажу, що підлягає сплаті переможцем земельних торгів, становить 16 800,00 гривень (шістнадцять тисяч вісімсот гривень 00 коп.).

- витрати по укладанню договору купівлі-продажу земельної ділянки покладаються на переможця аукціону.

5. Визначити організатором земельних торгів Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області.

6. Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки, що підлягає продажу на конкурентних засадах у формі електронного аукціону земельну ділянку площею 0,0176 га з кадастровим номером 3220883201:01:005:0200 з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Київська область, Бориспільський район, с. Гора, вул. Басюли в розмірі 218 640 (двісті вісімнадцять тисяч шістсот сорок) грн. 00 коп.

7. Встановити розмір кроку торгів 1 % стартової ціни лота.

8. Торги провести в порядку визначеному чинним законодавством.

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

10. Визначити начальника Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області Жилу В.О. уповноваженою особою на підписання протоколу про результати торгів в електронному та паперовому вигляді та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

11. Уповноважити сільського голову Дмитріва Р.М. підписати з переможцем земельних торгів договір купівлі продажу земельної ділянки, що виставляється на земельні торги.

12. Затвердити проект договору купівлі продажу земельної ділянки, згідно з додатком 1 до цього рішення.

13. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

від _____ 2025 року

№ _____-VIII

Сільський голова

Роман ДМИТРІВ

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ
купівлі-продажу земельної ділянки

м. _____ 2025 рік

Ми, що нижче підписалися: Гірська сільська рада Бориспільського району Київської області, місцезнаходження: Київська область, Бориспільський район, с.Гора, вул. Центральна,5, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04363647, в особі сільського голови Дмитрів Романа Миколайовича, 23.06.1975 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2756718338, зареєстрований в селі Чубинське Бориспільського району Київської області по вулиці Погребняка, будинок 13, квартира 26, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони (далі – **Продавець**) та _____, в особі _____, що діє на підставі _____, з другої сторони (далі – **Покупець**), в подальшому **Сторони**, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору.

1.1. На підставі протоколу електронних земельних торгів з продажу земельної ділянки № ____ від _____ року Продавець зобов'язується передати у власність Покупцеві земельну ділянку площею 0,0176 га, кадастровий номер 3220883201:01:005:0200, вид цільового призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що розташована за адресою: Київська область, Бориспільський район, с. Гора, вул. Басюли (далі – земельна ділянка), а Покупець – оплатити вартість земельної ділянки та виконати інші умови Договору.

1.2. Обмеження у використанні земельної ділянки: згідно даних Державного земельного кадастру - відсутні.

1.3. Вказана земельна ділянка є комунальною власністю Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22 січня 2025 року Гаращенко В.В., державним реєстратором виконавчого комітету Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області, номер запису про право власності 58138425, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна №3068748232208.

2. Вартість та умови оплати.

2.1. Вартість земельної ділянки згідно із звітом про експертну оцінку земельної ділянки, виданого 5 березня 2025 року приватним підприємством «АВТО-ЕКСПРЕС» становить – 218 640,00 (двісті вісімнадцять тисяч шістьсот сорок) гривень 00 копійок, що затверджена Гірською сільською радою Бориспільського району Київської області згідно рішення від _____ року № _____. Рецензія на звіт про оцінку земельної ділянки складено 07.03.2025 року.

2.2. Відповідно до протоколу електронних земельних торгів з продажу земельної ділянки № ____ від _____ року продаж земельної ділянки вчинено за _____ грн. _____ коп. (_____) без ПДВ.

Сума, що підлягає до сплати за земельну ділянку, зменшується на суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), сплаченого Покупцем, у розмірі

_____ гривень, яку перераховує оператор майданчика у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України.

2.3. Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу земельної ділянки, вказану в пункті 2.2 Договору, протягом п'яти робочих днів з дня підписання Сторонами цього Договору, шляхом перерахування грошових коштів на рахунок Продавця № _____, відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 1013 від 22.09.2021.

2.4. Сторони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні земельні ділянки. Сторонам роз'яснено, що домовленість про ціну земельної ділянки є суттєвою умовою цього договору і за приховування Сторонами дійсної вартості землі, що відчужується, нотаріус не несе відповідальності при настанні негативних наслідків. Сторонам роз'яснено нотаріусом про необхідність проведення розрахунків за цим договором з дотриманням вимог ст.1087 Цивільного кодексу України та постанови Правління НБУ №148 від 29.12.2017 року «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» від 29 грудня 2017 року.

3. Права та обов'язки сторін.

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором.

3.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

3.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього договору, повинна усунути ці порушення.

3.4. Права, обов'язки та відповідальність Сторін, що передбачені в цьому договорі, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

3.5. Покупець зобов'язаний:

3.5.1. Оплатити вартість земельної ділянки в строки та розмірах, що передбачені розділом 2 цього договору.

3.5.2. В установлений цим договором термін прийняти земельну ділянку.

3.5.3. На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору.

3.5.4. Після набуття права власності на земельну ділянку дотримуватись вимог земельного законодавства, використовувати придбану земельну ділянку за цільовим призначенням.

3.5.5. На виконання ч. 24 ст. 137 Земельного кодексу України суму витрат з підготовки земельної ділянки до продажу на земельних торгах, Покупець сплачує Управлінню житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області вартість експертної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 4 800 грн. на р/р _____ згідно виставлених рахунків, протягом п'яти робочих днів з дня підписання Сторонами цього Договору.

3.5.6. На виконання ч. 24 ст. 137 Земельного кодексу України суму витрат з підготовки земельної ділянки до продажу на земельних торгах, Покупець сплачує Управлінню житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області вартість на виготовлення документації із землеустрою в сумі 12 000,00 грн. на р/р _____, згідно виставлених рахунків, протягом п'яти робочих днів з дня підписання Сторонами цього Договору.

3.6. Продавець зобов'язаний:

3.6.1. В установлений цим договором термін передати Покупцю земельну ділянку, що є предметом цього договору.

3.6.2. Прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені розділом 2 та п.3.5.5-3.5.6 цього договору.

4. Відповідальність сторін.

4.1. У разі невиконання Покупцем умов цього договору Продавець має право у встановленому порядку на розірвання договору, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання договору.

4.2. Відповідальність Сторін за порушення умов Договору визначаються відповідно до законодавства України.

5. Гарантії та претензії.

5.1. Продавець гарантує, що зазначена в п.1 земельна ділянка на момент підписання договору під арештом чи заборороною не перебуває, щодо неї не ведуться судові спори, у податковій заставі та в іпотеці не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, будь-яких обтяжень та обмежень (застава, оренда, сервітути тощо), щодо використання відчужуваної земельної ділянки за цільовим призначенням, немає. Треті особи не мають прав на земельну ділянку, заборгованості по податках чи інших платежах, які стосуються відчужуваної земельної ділянки немає. Земельна ділянка візуально оглянута Покупцем. Оглядом встановлено, що земельна ділянка знаходиться у стані який є придатним для її використання за цільовим призначенням.

6. Перехід права власності на земельну ділянку.

6.1. Обов'язок Продавця передати земельну ділянку Покупцю вважається виконаним і право власності на земельну ділянку переходить до Покупця після повної сплати вартості даної земельної ділянки відповідно до розділу 2 та п.3.5.5-3.5.6 цього договору і реєстрації права власності на земельну ділянку.

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 випадкового 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 не досягли домовленості шляхом переговорів, то спір передається на розгляд до судових органів у порядку встановленому чинним законодавством України.

9. Зміна умов договору та його розірвання.

9.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

9.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату. Оформлюються у вигляді додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього договору.

9.3. У разі невиконання однією із Сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

10. Заключні положення.

10.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та реєстрацією, покладаються на Покупця.

10.2. Цей Договір і документ про сплату вартості земельної ділянки є підставою для державної реєстрації речового права на земельну ділянку.

10.3. Цей Договір набуває чинності після його підписання сторонами та нотаріального посвідчення і його реєстрації.

10.4 Представник Продавця та Покупець стверджують, що вони мають необхідний обсяг повноважень та інформації для укладення та підписання цього Договору, однаково розуміють значення і умови цього Договору та його правові наслідки, правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним, волевиявлення Сторін є вільним, розумним та економічно доцільним, договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається не під впливом тяжкої обставини.

10.5 Своїми підписами під цим договором Сторони підтверджують факт повного розрахунку за відчужувану земельну ділянку та відсутність один до одного будь-яких претензій щодо виконання зобов'язань за цим Договором.

10.6 Сторонам роз'яснено зміст ст.ст.61, 90, 120, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 167, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 229-231, 233-235, 368, 375, 376, 378, 650-657 Цивільного кодексу України, ст. 60, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст.212 Кримінального кодексу України, ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

10.07 Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник договору знаходиться у нотаріуса, а інші видаються Сторонам договору.

Своїми підписами під текстом цього договору купівлі-продажу ми, Представник Продавця та Покупець стверджуємо той факт, що зміст документа та його правові наслідки нам зрозумілі, а правочин повністю відповідає нашому волевиявленню.

10.8. Невід'ємною частиною договору є:

- протокол земельних торгів з продажу земельної ділянки № ____ від _____;

10.9 Договір купівлі-продажу укладається за згодою дружини/чоловіка Покупця – _____, справжність підпису якої/якого засвідчено на заяві від _____ року _____, приватним нотаріусом _____ районного нотаріального округу _____ області, зареєстрованої в реєстрі за № _____, і цей факт доведено до відома Продавця.

11. Реквізити та підписи сторін.

ПРОДАВЕЦЬ

Гірська сільська рада Бориспільського району Київської області
Київська область, Бориспільський район,
с.Гора, вул. Центральна, буд.5
р/р _____
у _____,
МФО _____
ЄДРПОУ _____

Сільський голова

_____ Дмитрів Р.М.

ПОКУПЕЦЬ

