



У К Р А Ї Н А
БОЛЕХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Івано - Франківської області
XX сесія
VIII демократичне скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 14.06.2022

м. Болехів

№ 23-20/22

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 на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) по вул. Д. Галицького в м. Болехові

Розглянувши Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦПЗ 11.02), площею 0,1461га, що розташована за адресою Івано-Франківська обл., м.Болехів, вул. Д. Галицького, кадастровий номер: 2610200000:04:004:0039, звіт про експертну грошову оцінку вартості земельної ділянки та висновок оцінювача про ринкову вартість земельної ділянки, з метою сприяння соціальному та економічному розвитку, на виконання надходжень до бюджету міської ради, керуючись ст.ст.12, 127, 128, 135-139 Земельного кодексу України та ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням комісії з питань планування території, містобудування, архітектури, регулювання земельних відносин, міська рада

ВИРІШИЛА:

1.Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦПЗ 11.02), площею 0,1461га, що розташована за адресою Івано-Франківська область, місто Болехів, вулиця Д. Галицького, кадастровий номер: 2610200000:04:004:0039, розроблений ТОВ «Аукціонний центр «Універсал» від 30.05.2022.

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 0,1461га, категорія земель- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Землі промисловості; цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦПЗ 11.02), площею 0,1461га, що розташована за адресою Івано-Франківська область, місто Болехів, вул. Д. Галицького, кадастровий номер: 2610200000:04:004:0039.

3.Продати у власність земельну ділянку площею 0,1461га, категорія земель-землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Землі промисловості; цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦПЗ 11.02), площею 0,1461га, що розташована за адресою Івано-Франківська область, місто Болехів, вул. Д. Галицького, кадастровий номер: 2610200000:04:004:0039 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 198023 грн. (сто дев'яносто вісім тисяч двадцять три гривні) без ПДВ.

5. Встановити мінімальний крок торгів по земельній ділянці, що продається у розмірі 1% від стартової ціни продажу земельної ділянки в сумі 1980,23 грн. (одна тисяча дев'ятсот вісімдесят гривень 23 коп.)

6.Торги провести в порядку визначеному ст.135-139 Земельного кодексу України.

7.Опублікувати в електронній торговій системі «Прозоро.Продажі», оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 ЗКУ.

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

9.Зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону, на виконання п.24 ст.137 ЗКУ, відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі 13000.00 грн. (тринадцять тисяч грн.).

10.Уповноважити міського голову Івана Яцинина або іншу уповноважену особу за дорученням 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.

11.Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки, що додається.

12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови В. Юрочка.

Міський голова

Іван Яцинин

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ

купівлі-продажу земельної ділянки у формі електронного аукціону
Місто Болехів, _____ року.

Ми, що нижче підписалися, надалі "Продавець", з однієї сторони, та Болехівська міська рада, код ЄДРПОУ - 04054270, що знаходиться за адресою: пл.І.Франка,12 м.Болехів, в особі міського голови Івана Яцинина, що зареєстрований за адресою: с.Тисів Калуського району, і діє на підставі _____, надалі "Покупець", з іншої сторони, _____, в подальшому "Сторони", уклали Договір купівлі-продажу земельної ділянки у формі електронного аукціону (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього Договору є придбання Покупцем земельної ділянки площею 0,1461 га, місце розташування якої: місто Болехів, вулиця Д.Галицького, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, кадастровий номер земельної ділянки: 2610200000:04:004:0039.

1.2. На підставі рішень міської ради від _____ № _____, протоколу про результати земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки від _____ № _____, Продавець зобов'язується, при умові сплати у повному обсязі Покупцем ціни земельної ділянки, передати у власність Покупця, а Покупець зобов'язується прийняти у власність земельну ділянку, місце розташування якої: місто Болехів, вулиця Д.Галицького, площею 0,1461 га з усіма обмеженнями, та сплатити за неї обумовлену Розділом 2 цього Договору грошову суму.

1.3. Об'єктом Договору є земельна ділянка, цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; вид використання – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Кадастровий номер земельної ділянки: 2610200000:04:004:0039.

Земельна ділянка, передається у власність на умовах дотримання Покупцем норм чинного законодавства та умов цього Договору.

1.4. Площа земельної ділянки – 0,1461 га.

1.5. Згідно з витягом № НВ-7422698512021 з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого 21.12.2021 року, земельна

ділянка, яка відчужується, має обмеження у використанні земельної ділянки, (санітарно захисна зона навколо об'єкта (03) площею 0,1461га), які переходять до Покупця.

1.6. Вищезазначена земельна ділянка належить Продавцю на праві комунальної власності, що підтверджується Витягом № 3025189836 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру права власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданою державним реєстратором виконавчого комітету Болехівської міської ради.

Державна реєстрація права власності на Об'єкт продажу, згідно з вимогами Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", проведена 03.06.2022 року.

Реєстраційний номер земельної ділянки - 2595982126060 (номер запису про право власності: 46998054).

1.7. У вищезазначеному витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку зазначено такий опис меж земельної ділянки:

від А до Б землі ТзОВ «ГП БАЗИС»;

від Б до В землі Болехівської міської ради;

від В до Г землі Дводненко І. Є.

від Г до Д землі Мергель Р. Я.

від Д до А землі загального користування Болехівської міської ради (вулиця)

Експлікація земельних угідь: площа земельної ділянки – 0,1461 га, у тому числі за земельними угіддями: землі під будівлями та спорудами промислових підприємств - 0,1461 га.

2. Ціна за договором, строки і порядок оплати

2.1. Ціна продажу земельної ділянки, відповідно до протоколу про результати земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки від _____ № _____, становить _____ (____) гривні _____ (____) копійок, без врахування ПДВ.

Відповідно до Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виданого ТОВ «Аукціонний центр «Універсал», затвердженого рішенням міської ради від _____ № _____, ринкова вартість земельної ділянки станом на 30.05.2022 року становить 198023 грн (сто дев'яносто вісім тисяч двадцять три гривні).

2.2. Розрахунок за придбану земельну ділянку у повному обсязі проводиться не пізніше 5 робочих днів з моменту укладення цього Договору шляхом перерахування коштів, передбачених у п.2.1 цього Договору, у розмірі, зменшеному на суму сплаченого гарантійного внеску, який становив _____ (____) гривень _____ (____) копійок, (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів у сумі _____ (____) грн.) у розмірі _____ (____) гривень _____ (____) копійок на розрахунковий

рахунок бюджету _____ № _____ в Казначейство України (ел.адм.подат.), ЄДРПОУ _____, отримувач _____/_____, код класифікації доходів бюджету _____, призначення платежу – кошти від продажу земельної ділянки на вулиці _____.

2.3. У відповідності до п. 5 ст. 135 Земельного кодексу України переможець земельних торгів (Покупець) зобов'язується не пізніше _____ банківських днів з моменту укладення цього Договору сплатити Організатору (_____) витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів у сумі _____ (_____) гривень (____) копійок на розрахунковий _____ рахунок _____ бюджету _____ № _____ в Казначейство України (ел.адм.подат.), ЄДРПОУ _____, отримувач _____/_____, код класифікації доходів бюджету _____, призначення платежу – інші надходження (кошти за відшкодування підготовки лоту), у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

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.

3.2. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку, що є предметом Договору, здійснюється після сплати Покупцем повної вартості предмета Договору, передбаченої п.п. 2.1, 2.2 цього Договору, та сплати у повному обсязі платежу, передбаченого п. 2.3 цього Договору, та отримання від Продавця документу, що підтверджує виконання вищезазначених пунктів.

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 та обов'язки Сторін, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

5. Права сторін

5.1. Права Продавця:

5.1.1. У разі невиконання Покупцем умов, передбачених цим Договором, ставити питання про розірвання Договору.

5.2. Права Покупця:

5.2.1. У разі невиконання Продавцем умов, передбачених Розділом 7 цього Договору, має право вимагати розірвання цього Договору.

6. Обов'язки покупця

6.1. Покупець зобов'язаний сплатити ціну продажу земельної ділянки в

строк та у розмірах, що передбачені Розділом 2 цього Договору.

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

6.3. Приступити до освоєння земельної ділянки після повної сплати вартості земельної ділянки, державної реєстрації права власності на земельну ділянку та використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.

6.4. У встановленому порядку отримати вихідні дані на проектування.

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

6.6. Зареєструвати право власності на земельну ділянку у порядку встановленому законодавством України.

6.7. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки для контролю за дотриманням власником умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

6.8. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами ст. 91 Земельного кодексу України.

7. Обов'язки продавця

7.1. Прийняти оплату ціни продажу земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 цього Договору.

7.2. На вимогу Покупця Продавець зобов'язаний надавати Покупцеві необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

8. Відповідальність сторін

8.1. У разі невиконання однією із Сторін умов цього 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 Сторін, що не врегульована цим Договором, визначається відповідно до чинного законодавства України.

9. Гарантії

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 відчужена іншим способом, не передана в оренду, в спорі, під заборорою (арештом), в іпотеці, податковій заставі не перебуває і судових справ щодо неї немає.

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Усі зміни та доповнення до цього 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 разі розірвання цього Договору, до Продавця переходить право власності на земельну ділянку, що є предметом цього Договору.

10.4. При розірванні цього Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання цього Договору, повертаються Покупцеві у повному обсязі.

11. Форс-мажорні обставини

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за цим Договором, якщо це невиконання спричинене обставинами, які виникли після укладення цього Договору, та 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 цього Договору.

11.2. 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 цього 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 України.

13. Заключні положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією права власності покладаються на Покупця.

13.2. Цей Договір є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

13.3. Згідно рішення міської ради від _____ № _____, Продавець довів до відома Покупця, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених ст. ст. 140, 143 Земельного кодексу України.

13.4. Зміст ст.ст. _____ Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України сторонам роз'яснено.

13.5. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників цього Договору зберігається у справах _____ нотаріального округу _____ за адресою: _____, а інші – видаються Сторонам.

14. Реквізити та підписи сторін

ПРОДАВЕЦЬ:

_____/_____/

ПОКУПЕЦЬ:

_____/_____/