



ВИНОГРАДІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Тридцять третя сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

30.04.2024

м.Виноградів

№ 2645

Про затвердження умов продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована в м.Виноградів, вул.І.Франка, б/н

Для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, відповідно до ст. 12, частини 1 ст. 134, ст. 135-139, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», враховуючи рішення міської ради №1996 від 29.02.2024 року «Про затвердження переліку земельних ділянок для підготовки лотів для продажу права власності на земельних торгах у формі аукціону та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки», розглянувши технічну документацію з експертної грошової оцінки, виготовленої ТОВ «Експерт», керуючись статтями 26, 42, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **в и р і ш и л а:**

1. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (КВЦПЗ 03.07), площею 0,1859 га, що розташована: Закарпатська обл., Берегівський район, м.Виноградів, вул.І.Франка, б/н, кадастровий номер: 2121210100:07:007:0553 в сумі 842015,46 грн (вісімсот сорок дві тисячі п'ятнадцять грн 46 коп) із розрахунку 452,94 грн за один квадратний метр.

2. Продати у власність земельну ділянку (лот №1) площею 0,1859 га, категорія земель-землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (КВЦПЗ 03.07), що розташована: Закарпатська обл., Берегівський район, м.Виноградів, вул.І.Франка, б/н, кадастровий номер: 2121210100:07:007:0553 на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону згідно додатка 1, що додається).

3. Затвердити умови продажу земельної ділянки вказаної в п. 1 даного рішення на земельних торгах у формі електронного аукціону:

3.1 Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки, що підлягає продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону), зазначеної в п. 1 даного рішення в розмірі 842015,46 грн (вісімсот сорок дві тисячі п'ятнадцять грн 46 коп) без ПДВ.

3.2 Розмір гарантійного внеску за лотом становить: 30 % стартової ціни продажу земельної ділянки та становить 252604,64 (двісті п'ятдесят дві тисячі шістсот чотири грн. 64 коп.) грн.

Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється в розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної Законом про Державний бюджет України на 1 січня року.

3.3 Крок земельних торгів встановити в розмірі 1 (один) відсоток стартової ціни продажу земельної ділянки, що становить 8420,15 (вісім тисяч чотириста двадцять грн 15 коп.) грн.

3.4 Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів, виникає з дня державної реєстрації такого права в порядку, встановленому законом.

4. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки у формі електронного аукціону згідно додатка 2 *(додається)*.

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

6. Переможцю земельних торгів у формі електронного аукціону:

6.1 Сплатити ціну продажу земельної ділянки, а також суму витрат на підготовку лота до продажу, у порядку та строки, визначені чинним законодавством та згідно виставлених рахунків.

6.2 Укласти протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів договір купівлі-продажу земельної ділянки, вказаної в п. 1 даного рішення.

6.3 Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України.

7. Уповноважити відділ комунального майна територіальної громади укласти з оператором електронного майданчика договір про організацію та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону. Опублікувати через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи оголошення про проведення земельних торгів (з визначенням дати проведення земельних торгів у межах термінів, визначених ч.6 ст.137 Земельного кодексу України) та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 ЗКУ.

8. Уповноважити начальника відділу комунального майна територіальної громади Петрашко А.І. за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону підписати протокол проведення земельних торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки, вказаної п. 1 даного рішення, яка виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону від імені організатора проведення земельних торгів у формі електронного аукціону-Виноградівської міської ради.

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності та земельних відносин.

Міський голова

Степан БОЧКАЙ

Додаток 1
до рішення 33-ї сесії
Виноградівської міської ради
восьмого скликання
від 30.04.2024 року № 2645

**Інформація
про лот No1 земельних торгів для розміщення в електронній торговій системі**

Вид процедура	продаж
Опис лота	Земельна ділянка
Місцезнаходження	Закарпатська обл., Берегівський район, м.Виноградів, вул.І.Франка,б/н,
Кадастровий номер	2121210100:07:007:0553
Площа, га	0,1859
Цільове призначення	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (КВЦПЗ – 03.07)
Тип власності	комунальна
Наявність співвласників (за наявності)	—
Обмеження у використанні земель (за наявності)	—
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	—
Строк користування _____	—
Стартова ціна земельної ділянки, визначена на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 01.11.2023)	842015,46 грн (вісімсот сорок дві тисячі п'ятнадцять грн 46 коп) без ПДВ.
Нормативна грошова оцінка	—
Експертна грошова оцінка	842015,46 грн (вісімсот сорок дві тисячі п'ятнадцять грн 46 коп) без ПДВ.
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	1.Послуги з виготовлення технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель за адресою: _____ м.Виноградів, вул.І.Франка,б/н – 9000,0 грн 2.Виготовлення експертної грошової оцінки – 2851,0 грн
Дата проведення земельних торгів _____	30 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів в ЕТС
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	—
Інші документи та матеріали на лот	—
	—

Секретар міської ради

Сніжана ПОПОВИЧ

Додаток 2
ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення 33-ї сесії
Виноградівської міської ради
восьмого скликання
30.04.2024 № 2645

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ
купівлі-продажу земельної ділянки
несільськогосподарського призначення на земельних торгах у формі аукціону
місто Виноградів, Берегівський район, закарпатська область, Україна,
_____ дві тисячі двадцять третього року.

Виноградівська міська рада Закарпатської області, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 04053677, місцезнаходження: м.Виноградів, пл.Миру, №5, Закарпатської області (надалі – Продавець), в особі **ВІДДІЛУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ВІНОГРАДІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 43950737, юридична адреса якого: м.Виноградів, пл.Миру, №5, Закарпатська область, від імені якого на підставі Положення про відділ комунального майна територіального громади Виноградівської міської ради, затвердженого рішенням 23 сесії 08 скликання Виноградівської міської ради Закарпатської області, від 31.05.2023 року, за №1307 та Розпорядження голови Виноградівської міської ради Закарпатської області, від 02 лютого 2021 року за №48-к, діє начальник відділу комунального майна територіального громади Виноградівської міської ради, **ПЕТРАШКО АЛЛА ІВАНІВНА** з _____ однієї сторони та _____, далі «Покупець», з другої сторони, разом надалі іменуються –Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей договір про таке:

1.Предмет Договору.

1.1. Продавець зобов'язується передати шляхом купівлі – продажу, у власність Покупцеві земельну ділянку несільськогосподарського призначення загальною площею 0,1859га, що розташована за адресою: Закарпатська обл., Берегівський район, м.Виноградів, вул.І.Франка, б/н, цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (КВЦПЗ 03.07), кадастровий номер: 2121210100:07:007:0553.

1.2. Земельна ділянка, що відчужуються належить ПРОДАВЦЮ на праві комунальної власності, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єкт нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна за номером _____, дата формування _____ року, номер запису про право власності: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за № _____ від _____ року.

1.3. Покупець зобов'язується сплатити за вищевказану земельну ділянку вартість, визначену умовами цього договору.

1.4. Право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права згідно ст. 125 Земельного кодексу України.

2. Вартість по договору та умови оплати.

2.1. Експертна оціночна вартість земельної ділянки згідно висновку оцінювача про вартість земельної ділянки складеного 01.04.2024 року суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Експерт» становить 842015,46 грн (вісімсот сорок дві тисячі 15 грн 46 коп) без ПДВ.

2.2. Відповідно до протоколу № _____ земельних торгів від _____ року, продаж цей вчинено за _____ грн. _____ коп. (_____ гривень _____ коп.)

До купівельної вартості земельної ділянки зараховується сплачений переможцем аукціону

гарантійний внесок в розмірі _____ грн. _____ коп. (_____ гривні _____ коп.)

2.3. Кошти за придбану земельну ділянку в сумі _____ грн. _____ коп. (_____ грн. _____ коп.), Покупець зобов'язаний сплатити (доперерахувати) _____ на _____ рахунок _____ (IBAN)

_____, Код отримувача (ЄДРПОУ) _____, код класифікації доходів бюджету: _____, Призначення платежу: Кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності та земельних ділянок, які знаходяться на території Автономної Республіки Крим, не пізніше трьох банківських днів з дня укладення цього договору купівлі - продажу. *Підтвердженням про повний розрахунок є довідка видана продавцем.*

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. Сплатити вартість земельної ділянки в строк та у розмірі, що передбачений 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. Забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури, що зареєстровані на земельній ділянці на момент підписання даного договору, при умові виконання Продавцем технічних і фінансових умов Покупця.

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

3.6. Продавець зобов'язаний:

3.6.1. В установлений цим договором термін, після проведення повної оплати Покупцем за земельну ділянку, передати Покупцю дану земельну ділянку, що є предметом цього договору.

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

3.6.3. Після повної сплати Покупцем вартості земельної ділянки виконувати всі необхідні дії, пов'язані з перереєстрацією права власності на земельну ділянку.

4. Відповідальність сторін.

4.1. У разі порушення терміну оплати на земельну ділянку, передбаченого розділом 2 даного договору. Покупець сплачує Продавцю штрафні санкції у розмірі, передбаченому чинним законодавством України, з урахуванням положень Господарського кодексу України.

4.2. У разі невиконання Покупцем умов цього договору протягом 30 календарних днів Продавець має право у встановленому порядку на розірвання договору, стягнення завданих збитків у розмірі, що не суперечить вимогам чинного законодавства.

4.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного договору купівлі-продажу.

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

5. Гарантії та претензії.

5.1. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, входить до категорії земель, що можуть бути приватизовані згідно законодавства України, вільна від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього договору Продавець чи Покупець не міг не знати, не знаходиться під заборороною (арештом), податковою заставою, не заставлена, прав щодо неї у третіх осіб і судового спору немає.

5.2. Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством за усі наслідки, які можуть виникнути у майбутньому у зв'язку з наданням під час нотаріального посвідчення цього договору недійсних та/або підроблених документів, неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, у тому числі інформації про об'єкт нерухомого майна, та/або про домовленості Сторін щодо умов договору, та/або відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія.

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 цього договору, і реєстрації права власності на земельну ділянку.

6.2. З моменту виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі правовстановлюючі документи на право Покупця по володінню, користуванню чи оренді цієї земельної ділянки втрачають силу.

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 протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку встановленому чинним законодавством України.

8.3. Сторонам (в тому числі, в особі представника) роз'яснено зміст ст.ст. 90, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 167, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 229-231, 233-235, 375, 378, 657 Цивільного кодексу України, норми Податкового кодексу 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. 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.

10.2. Переможець вносить всю суму винагороди Виконавця земельних торгів- _____ - на розрахунковий рахунок Виконавця згідно окремого договору, рахунку - фактури, акту здачі-прийняття наданих послуг в день підписання цього договору купівлі-продажу.

10.3. Переможець відшкодовує витрати Продавця:

за виготовлення детального плану – _____ грн _____ гривень _____ коп.); за виготовлення експертної грошової оцінки – _____ грн. _____ коп. (_____ гривень _____ коп.);

за виготовлення документації із землеустрою _____ грн. _____ коп. (_____ гривень _____ коп.), на рахунок (IBAN) UA _____, Банк _____, Отримувач _____, Код отримувача (ЄДРПОУ) _____, в день підписання цього договору купівлі-продажу.

11. Додаткові умови.

11.1. Дружина (чоловік) ПОКУПЦЯ _____

11.2. Цей договір є обов'язковим для Сторін з Моменту підписання обома сторонами.

11.3. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації згідно вимог чинного законодавства.

11.4. Цей договір і документ про сплату вартості земельної ділянки є підставою для відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) і реєстрації права власності на земельну ділянку.

11.5. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший з яких зберігається у справах нотаріуса, _____, два інших - видається сторонам.

11.6. Невід'ємною частиною договору є :

а) кадастровий план земельної ділянки з визначенням її розмірів;

б) висновок експерта про вартість земельної ділянки;

в) протокол № _____ земельних торгів від _____ .2024 року.

Підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ
