

Набуття прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення шляхом участі в земельних торгах.

Набуття прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення шляхом участі в земельних торгах має особливості, деякі розбіжності, зумовлені правовим регулюванням відповідних відносин.

Частиною 2 статті 135 ЗКУ передбачено, що за результатами проведення земельних торгів укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів.

Земельні аукціони проводяться в системі «Prozorro.Продажі». Формою земельних торгів є електронний аукціон, що проводиться в режимі реального часу в інтернеті. **Учасник земельних торгів** - фізична або юридична особа, яка розмістила в електронній торговій системі документи, зазначені в частині сьомій статті 137 ЗКУ, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зробила закриту цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, виставленою на земельних торгах.

Переможець земельних торгів - це учасник, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі якщо ним зроблено щонайменше один крок торгів (крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 ЗКУ), у випадках, встановлених частиною сімнадцятою статті 137 ЗКУ, - учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблено щонайменше один крок торгів, а в разі однакових цінових пропозицій - учасник, який подав раніше цінову пропозицію, за умови відсутності його відмови від очікування.

Відповідно ст. 136 ЗКУ проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються, серед іншого: г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги; г) проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки. Також встановлено, що організатором земельних торгів у разі виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження", є державний, приватний виконавець. Згідно статті 137 ЗКУ «Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів» протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію. Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню, встановлено, що договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.

Організатор земельних торгів з продажу земельної ділянки зобов'язаний письмово повідомити про проведення таких **торгів суб'єкта переважного права на її купівлю не пізніше ніж за 30 календарних днів до дня проведення земельних торгів. Справжність підпису на повідомленні засвідчується нотаріально.**

Суб'єкт переважного права має переважне право на придбання земельної ділянки у власність у разі її продажу, за умови, що він сплачує ціну, за якою продається така земельна ділянка, а в разі продажу через електронний аукціон - за умови, що він виконав вимоги до учасника земельних торгів та погоджується на сплату рівної цінової пропозиції,

що є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону. Для реалізації переважного права орендар або інший суб'єкт переважного права надає згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот. У разі відмови сплатити таку ціну продажу лота він може надати попередню згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Вважається, що суб'єкт переважного права відмовився від свого переважного права купівлі земельної ділянки на відповідних земельних торгах:

якщо не виконав вимоги, встановлені абзацом другим цієї частини;

якщо не виконав або не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до учасників аукціону;

у разі настання щодо нього випадку, встановленого [частиною сімнадцятою](#) статті 137 цього Кодексу.

Технічні вимоги до реалізації переважного права купівлі земельної ділянки у власність у разі продажу її через електронний аукціон встановлює Кабінет Міністрів України.

22 вересня 2021 р. Кабінетом Міністрів України прийнято постанову № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», якою затверджено Вимоги щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису).

якою затверджено Вимоги щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) (далі – Вимоги).

У пункті 70 Вимог визначено, що протягом строку, встановленого абзацом шостим частини шістнадцятої статті 137 ЗК для підписання договору, та після сплати переможцем забезпечувального платежу організатор вчиняє дії, передбачені пунктом 53 Вимог (прим.: оприлюднює **нотаріально посвідчений договір** з урахуванням результатів перевірки нотаріусом відповідності переможця земельних торгів, викладених у протоколі перевірки набувача), а також складає акт про проведені електронні торги.

Відповідно до глави 9. (ВИДАЧА СВІДОЦТВА ПРО ПРИДБАННЯ ЖИЛИХ БУДИНКІВ З ПРИЛЮДНИХ ТОРГІВ) статті 72 Закону України «Про нотаріат» придбання арештованого нерухомого майна з прилюдних торгів (аукціонів) оформлюється нотаріусом за **місцезнаходженням такого майна шляхом видачі набувачу відповідного свідоцтва на підставі документів**, визначених Законом України “Про виконавче провадження”. Придбання нерухомого майна, що було предметом застави (іпотеки), оформлюється нотаріусом за місцезнаходженням такого нерухомого майна шляхом видачі набувачу **відповідного свідоцтва на підставі документів, визначених Законом України “Про іпотеку”**.

На підставі узагальнення виявляються розбіжності у положеннях законодавства щодо оформлення результатів земельних торгів, продаж земельних ділянок, державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню. Зокрема, частина шістнадцята статті 137 ЗКУ передбачає нотаріальне посвідчення **договору купівлі-продажу земельних ділянок**, в той же час залишаються незмінними норми, що визначають статус виданого за **результатом торгів (аукціону) свідоцтва**, а також **порядок його видачі нотаріусом**. Тому існують різні думки та різні правові позиції нотаріусів, стосовно зазначеного питання. Але, і договір купівлі-продажу, і свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), визначені самостійними підставами для державної реєстрації права

власності на нерухоме майно. На мою думку не доречно посвідчувати договір купівлі-продажу земельних ділянок та окремо видавати свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів). При посвідченні договору купівлі-продажу про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) нотаріус одночасно здійснює державну реєстрацію переходу права власності на Покупця. Виникає питання, доречності видачі свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) та подальшої його реєстрації.

1. З 1 січня 2024 року поряд з фізичними особами землю можуть купувати також юридичні особи, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади, територіальні громади та держава. При цьому максимальний розмір придбаної землі може становити 10 тис. га. Нотаріус зобов'язаний перевірити покупця на предмет можливості придбання ним землі в певних розмірах. Процедура проведення перевірки здійснюється відповідно до Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 № 637, про що складає відповідний протокол, який долучає до примірника договору купівлі-продажу.
2. Купівля, зазначеного нерухомого майна, можлива тільки в безготівковій формі. Для цього покупцеві потрібно відкрити рахунок у банку;
3. повинні бути документально підтверджені джерела походження коштів для купівлі землі.

Зразок:

Д О Г О В І Р

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто _____, _____ дві тисячі двадцять четвертого року.

Ми, Приватний виконавець виконавчого округу _____ області _____, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків України - _____, що зареєстрований за адресою: _____ область, місто _____, вулиця _____, будинок __, квартира __, який діє на підставі посвідчення приватного виконавця № __, виданого Міністерством юстиції України _____ року, внесений до Єдиного реєстру приватних виконавців України _____ року та у відповідності ст. 135, 137 Земельного Кодексу України, ст. 18, 56, 61 Закону України "Про виконавче провадження", ст. 1,5 Закону України "Про органи та осіб, які здійснюють примусове виконання судових рішень та рішень інших органів", п. 65-70 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 від 22.09.2021 за №1013 (надалі – Продавець), з однієї сторони,

та Переможець електронного аукціону _____, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків України – _____, зареєстрований за адресою: _____ область, _____ район, вулиця _____, будинок № __, від імені якого діє _____, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків України – _____, зареєстрований за адресою: _____ область, _____ район, с. _____, вулиця _____, будинок № __, на підставі довіреності, посвідченої _____, приватним нотаріусом _____ нотаріального округу _____ області _____ року за реєстровим № _____ (надалі - Покупець), з іншої сторони, а разом

іменовані Сторони, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, вільно володіючи українською мовою, не потребуючи перекладу тексту цього договору на будь-яку іноземну мову, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись ст. 182, 202, 204, 655-657 ЦК України, ст. 125,126,135,137 Земельного кодексу України, відповідно до статті 55 ЗУ «Про нотаріат», обравши місцем посвідчення договору місто _____, як місце реєстрації Продавця, уклали цей договір (надалі - "Договір") про наступне:

1. Предмет договору.

1.1. За цим договором ПРОДАВЕЦЬ передає у власність, а ПОКУПЕЦЬ, в особі представника, приймає у власність ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ загальною площею 4,0296 га в межах згідно з планом, розташовану за адресою: _____ область, _____ район, _____ селищна рада, кадастровий номер: _____, і зобов'язується сплатити за неї за результатами проведення земельних торгів на рахунки, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів, ціну продажу лота та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу у сумі, зазначеній в оголошенні про проведення земельних торгів.

1.2. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

1.3. Відчужувана земельна ділянка належить боржнику у виконавчому провадженні № _____, боржник: _____ (РНОКПП: _____), на праві особистої приватної власності, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, згідно з якою державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено приватним нотаріусом _____ нотаріального округу _____ області _____ року, на підставі договору міни, посвідченого приватним нотаріусом _____ нотаріального округу _____ області _____ року за реєстровим № _____, номер запису про право власності: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____.

1.4. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер НВ-_____, сформованим _____- року за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, перевірено відомості щодо права власності на вищевказану земельну ділянку та відсутність відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки; дата державної реєстрації земельної ділянки – _____- року; відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, а також відомості про першочергове право купівлі земельної ділянки у особи, яка має спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення, не зареєстровані.

1.5. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку експлікація земельних угідь має такий опис: всього земель, гектарів: площа земельної ділянки – 4,0296; у тому числі за земельними угіддями, гектарів: рілля – 4,0296.

Зазначені документи пред'явлено нотаріусу до підписання цього договору та залишаються у його справах на зберігання.

1.6. Продавець свідчить та стверджує:

1.6.1. _____ є належним власником земельної ділянки, яка зазначена в п. 1.1. та є предметом реалізації згідно виконавчого провадження, його право власності оформлено належним чином, шляхом складання та видачі

документу, передбаченого чинним законодавством України, зазначеним у п. 1.1. цього Договору.

1.6.2. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно переважне право на купівлю земельної ділянки, що є предметом цього договору, має орендар земельної ділянки – _____ (ідентифікаційний код юридичної особи – _____), на підставі договору оренди землі від _____ року, договору про внесення змін до договору від _____ року. Державну реєстрацію іншого речового права (права оренди земельної ділянки) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором _____ державної адміністрації _____ області _____ року, номер запису про інше речове право: _____, строком дії на _____ років (до _____ року).

Орендар земельної ділянки - _____ (ідентифікаційний код юридичної особи – _____), яке має переважне право купівлі вищезазначеної земельної ділянки сільськогосподарського призначення, згідно п.3 ст. 135 Земельного Кодексу України, був письмово повідомлений організатором земельних торгів з продажу земельної ділянки про проведення таких торгів суб'єкта переважного права на її купівлю, що підтверджується повідомленням суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів № _____ від _____ року, справжність підпису на якому засвідчено _____ приватним нотаріусом _____ нотаріального округу _____ області _____ року за реєстровим № ____.

Вважається, що суб'єкт переважного права відмовився від свого переважного права купівлі земельної ділянки на відповідних земельних торгах: якщо не виконав вимоги, встановлені абзацом другим частини 3 ст.135 Земельного Кодексу України та якщо не виконав або не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до учасників аукціону.

1.6.3. Продавець несе відповідальність за достовірність документів, які підтверджують право власності на майно, згадане в договорі. У разі, якщо надані документи, а також відомості щодо прав третіх осіб на земельну ділянку, переважне право купівлі, тощо виявляться недостовірними, Продавець зобов'язаний відшкодувати Покупцю заподіяні збитки та витрати в повному обсязі, згідно Закону України "Про виконавче провадження".

1.6.4. Продаж нерухомого майна здійснюється на електронному аукціоні.

1.7. Згідно з Інформацією 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: _____, земельна ділянка під заборону (арештом) відчуження не перебуває, іпотекою не обтяжена, податкова застава відсутня.

Покупця земельної ділянки на відповідність вимогам набувача земельної ділянки сільськогосподарського призначення відповідно до Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 року № 637, перевірено приватним нотаріусом _____ нотаріального округу _____ області _____ про що складено відповідний протокол № ____ від _____ року у двох примірниках, один з яких залишився у справах приватного нотаріуса _____ нотаріального округу _____ області _____ а другий - видано Покупцю.

1.8. Я, _____, представник _____ – Покупця, повідомляю, що земельну ділянку, яка є предметом цього договору, _____ набуває самостійно, гроші, які витрачаються на купівлю вказаного нерухомого майна не є спільною сумісною власністю, а є його особистою приватною власністю, оскільки він у зареєстрованому шлюбі та у фактичних шлюбних відносинах, які впливають із спільного проживання на день посвідчення цього договору не перебуває, що підтверджується моєю заявою, поданою приватному нотаріусу _____ нотаріального округу _____ області _____ року;

також я, представник Покупця, стверджую та гарантую, що Покупець має всі права набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення; обмеження щодо набуття права власності на зазначені земельні ділянки, встановлені ст. 130 Земельного кодексу України відсутні.

1.9. Представник Покупця заявляє, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору оглянута Покупцем до моменту посвідчення договору, недоліків, які перешкоджають використанню її за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено та претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваної нерухомості немає.

2. Ціна договору

2.1. Ціна продажу земельної ділянки відповідно до Протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____ року після закінчення аукціону становить _____ (_____ гривень, 00 копійок) гривень, лот № _____.

2.2. Цей продаж земельної ділянки вчиняється за _____ (_____ тисячі _____, 00 копійок) гривень. ПОКУПЕЦЬ сплатив ПРОДАВЦЮ ціну продажу земельної ділянки у безготівковій формі на рахунок оператора електронного майданчика _____.

Зазначену в цьому договорі купівлі-продажу ціну земельної ділянки Продавець та Покупець вважають дійсною та такою, що відповідає проведеним торгам, згідно лоту № _____.

Продавець заявляє, що зазначене майно та його ціна була визначена на аукціоні лот № _____; грошова сума у розмірі за _____ (_____ тисячі _____ гривень, 00 копійок) гривень, яку одержали за продану земельну ділянку згідно проведеного аукціону, є дійсним еквівалентом її вартості за результатом проведених електронних торгів.

Підписання договору сторонами підтверджуватиме відсутність у Продавця будь-яких претензій до Покупця, які б стосувалися питань оплати ціни земельної ділянки та буде підставою для нотаріального посвідчення цього договору купівлі-продажу.

Представник Покупця стверджує, що Покупець купує об'єкт продажу за доходи, які не одержані злочинним шляхом та які не мають на меті фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» від 06.12.2019 року № 361-IX.

2.3. Зміст п. 7 розділу II «Положення про ведення касових операцій у національній валюті України», затвердженого Постановою Правління Національного банку України 29.12.2017 року № 148 нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено та зрозуміло.

3. Права та обов'язки сторін.

3.1. Права Продавця: вимагати сплати встановленої ціни за відчужувану земельну ділянку, вимагати прийняття земельної ділянки Покупцем у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2. Обов'язки Продавця: передати земельну ділянку Покупцеві у стані, рівному з існуючим на день огляду її Покупцем, попередити Покупця про всі відомі йому недоліки проданої земельної ділянки.

3.3. Права Покупця: вимагати від Продавця передачі земельної ділянки у стані, що відповідає умовам цього Договору. Вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим Договором.

3.4. Обов'язки Покупця: забезпечувати використання придбаної земельної ділянки за її цільовим призначенням; дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому

законом; дотримуватися правил добросусідства; сплатити за земельну ділянку Продавцю ціну, встановлену цим договором, прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.5. Продавець та представник Покупця заявляють та гарантують один одному та іншим особам, що вони не перебувають у хворобливому стані, не страждають у момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин; підписання цього договору підтверджуватиме факт відсутності взаємних претензій щодо ціни земельної ділянки та проведеного розрахунку, згідно чинного законодавства.

3.6. Сторони домовились що під передачею майна за цим договором слід вважати символічну передачу речі. Підписання договору купівлі-продажу на відчужуване нерухоме майно свідчить про те, що передача речі відбулась. Сторони усвідомлюють, що цими своїми діями підтверджено передачу вказаного нерухомого майна один одному.

4. Інші умови.

4.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Продавець та представник Покупця стверджують, що цей договір не носить характеру фіктивного та удаваного: не є зловмисним і відповідає їх дійсним намірам створити для себе юридичні наслідки. Сторони свідчать, що цей Договір укладено ними не під впливом помилки, обману, насильства або тяжких обставин.

4.2. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного нерухомого майна та зміст ст.ст. 182, 216, 221, 225, 229, 230-236, 377, 380, 383, 655-668, 673-676, 678-680, 687-693 ЦК України, ст.ст. 57, 60, 65, 74 Сімейного кодексу України, а також зміст ст.ст. 120, 125-126, 127-133, 136, 137, 140, 158, 210 Земельного кодексу України, ст. 135, 137 Земельного Кодексу України, ст. 18, 56, 61 Закону України "Про виконавче провадження", ст. 1,5 Закону України "Про органи та осіб, які здійснюють примусове виконання судових рішень та рішень інших органів", п. 65-70 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 від 22.09.2021 за №1013, ЗУ „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок” від 05.03.2009 року, Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», Постанова НБУ № 148 від 29.12.2017 року нотаріусом роз'яснено. Ст. 162 (платники податку), 163 (об'єкт оподаткування), 164 (база оподаткування), 167 (ставки податку), 168 (порядок нарахування, утримання та сплати (перерахування) податку до бюджету), 171 (особи, відповідальні за утримання (нарахування) та сплату (перерахування) податку до бюджету), 172 (порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна), п. 172.1. ст. 172, згідно з яким, не оподатковується один раз протягом звітного податкового року, за умови перебування такого майна у власності платника податку більше трьох років, дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, безпосередньо отриманої платником податку у власність у процесі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій або приватизації земельних ділянок, які перебували у користуванні такого платника, або виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю), а також таких земельних ділянок, отриманих платником податку у спадщину, 176 (забезпечення виконання податкових зобов'язань), 179 (порядок подання річної декларації про майновий стан і доходи (податкової декларації), п. 16-1 підрозділу 10 Перехідних положень Податкового Кодексу України

Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 року [№ 71-VIII](#) про сплату військового збору, доведено до відома сторонам. Постанова ВРУ № 1468-VIII від 14.07.2016 року про перейменування міста Кіровоград Кіровоградської області на місто Кропивницький, Закон України «Про санкції» № 1644-18 від 14.08.2014 року, ст. 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, ст. 190 Кримінального кодексу України про відповідальність за шахрайство сторонам роз'яснено. Перевірку факту застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» здійснено за відомостями, що містяться в додатку №1 та в додатку №2 до Рішення Ради національної безпеки і оборони України від 02.09.2015 року введеному в дію Указом Президента України з урахуванням внесених змін на день посвідчення договору.

Відповідно до ст. 182 ЦК України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів. Ми, особи, що підписали цей договір, стверджуємо, що зміст п. 4.1., статті Цивільного кодексу України, Сімейного кодексу України зазначені в п. 4.2. цього договору нам зрозумілі, питань, які залишились би нез'ясованими і незрозумілими для нас, немає. Ми повною мірою розуміємо умови і значення цього правочину, його правові наслідки, підтверджуємо, що діємо добровільно. Мова, на якій викладено цей Договір є нам зрозумілою. Цей договір кожним з нас прочитано особисто, зміст цього Договору відповідає нашій внутрішній волі та дійсним намірам.

4.3. Право власності на земельну ділянку виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

4.4. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачуються Покупцем.

4.6. Цей договір складено та підписано сторонами у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберігання у приватного нотаріуса _____ нотаріального округу _____ області _____, а інші, викладені на спеціальному бланку нотаріальних документів – видаються Сторонам.

Підписи сторін:

Місто _____, _____ область, Україна
_____ квітня дві тисячі двадцять четвертого року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом
_____ нотаріального округу _____ області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представника та належність _____ відчужуваної земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Приватний нотаріус

Приватному нотаріусу _____
нотаріального округу _____
області _____.

_____,
року народження,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків за даними Державного
реєстру фізичних осіб - платників податків
України – _____, зареєстрований за
адресою: _____ область, _____
район, вулиця _____, будинок № __, дію
на підставі довіреності, посвідченої
_____ приватним нотаріусом
_____ нотаріального округу
_____ області _____ року за
реєстровим № _____ від імені

_____,
року народження, реєстраційний номер
облікової картки платника податків за
даними Державного реєстру фізичних осіб -
платників податків України –
_____, зареєстрований за адресою:
_____ область, _____ район,
с. _____, вулиця _____, будинок №
_____.

З А Я В А

Я, _____, представник _____ –

Покупця, цією заявою стверджую, що на момент купівлі земельної ділянки загальною площею 4,0296 га в межах згідно з планом, розташовану за адресою:

_____ область, _____ район, _____

селищна рада, кадастровий номер: _____, земельної ділянки загальною площею 3,7131 га в межах згідно з планом, розташовану за адресою:

_____ область, _____ район, _____

_____ селищна рада, кадастровий номер: _____, земельної ділянки загальною площею 3,738 га в межах згідно з планом, розташовану за адресою:

_____ область, _____ район, _____

_____ селищна рада, кадастровий номер: _____, земельної ділянки загальною площею 3,7836 га в межах згідно з планом, розташовану за адресою:

_____ область, _____ район, _____

_____ селищна рада, кадастровий номер: _____, цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія земель – землі

сільськогосподарського призначення, _____ жодним чином не обмежений у праві набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення, оскільки:

- він є громадянином України;
- до нього не застосовані санкції у вигляді заборони на набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- він не включений до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності, стосовно яких застосовано міжнародні санкції, сформованого Держфінмоніторингом у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України;
- _____ є засновником та кінцевим бенефіціарним власником:

1. ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «_____», код ЄДРПОУ _____, розмір частки у статному капіталі становить _____ грн, відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: ____;

2. ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "_____", код ЄДРПОУ _____, розмір частки у статному капіталі становить _____ грн, відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: ____, які не мають у власності земельних ділянок сільськогосподарського призначення; право власності на частку у статутному (складеному) капіталі інших юридичних осіб, у пайовому фонді, акції, паї юридичної особи, відсутні;

- загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які належать _____ на праві власності, у тому числі, які могли набутися нею у власність до введення в дію єдиних та державних реєстрів, не перевищує встановленого граничного розміру у 10000,00 га. На праві приватної власності йому належить 73 (сімдесят три) земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею 208,7215 га, а саме:

кадастровий номер земельної ділянки	площа, гектарів
	5.97
	3.7301
	3.7448
	5.1911
	2.4625
	1.9678
	2.7079
	8.8814
	4.0663
	8.8887
	7.8452
	7.7662
	1.8845
	4.7687
	4.7721
	1.9527
	1.9472
	1.9258

	1.815
	1.3521
	1.9292
	1.96
	1.9607
	1.9411
	1.3043
	1.304
	1.3043
	4.5493
	1.9301
	2.3319
	1.9558
	5.9898
	1.9474
	1.3093
	1.3105
	6.7965
	2
	6.687
	2.4118
	1.1084
	3.0361
	7.5212
	1.4598
	2
	5.5082
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2

	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	0.5649
	0.9598

Джерелом коштів, що витрачаються на придбання вищезазначеного нерухомого майна є: дивіденди з прибутку ПП «_____» за ____ рік.

На підтвердження джерел походження коштів для набуття у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення, мною подані наступні документи:

- платіжне доручення № __ від _____ року АБ «Південний», згідно з яким сума виплачених дивідендів з прибутку за ____ рік складає _____ (_____ мільйонів _____ - тисяч _____ гривень 00 копійок) гривень.

Зміст ст. 130 Земельного кодексу України щодо набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення та обмежень у набутті права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, а також зміст ст. 27 закону України «Про нотаріат» відповідно до 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, ст. 172 Податкового кодексу України, ст. 190 Кримінального кодексу України про відповідальність за шахрайство, мені нотаріусом роз'яснений та зрозумілий.

_____ дві тисячі двадцять четвертого року.

Підпис: _____

Особу _____, _____ року народження, встановлено за паспортом серії _____, виданим _____ РВ УМВС України _____ області _____ року.

Справжність його підпису та повноваження перевірено.

Факти викладені у заяві перевірено шляхом безпосереднього доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру, Державного реєстру актів цивільного стану громадян, Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, а також за відомостями, що містяться у рішеннях прийнятих Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України відповідно до Закону України "Про санкції", сайт для перевірки <https://sanctions-t.rnbo.gov.ua/>, та в актуальному переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції.

_____ 2024 року.

Приватний нотаріус: