



**БОЛЕХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Р І Ш Е Н Н Я

позачергова п'ятдесят п'ята сесія восьме демократичне скликання

05 березня 2025 року

м. Болехів

№ 104-55/25

Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку, встановлення стартової ціни та продаж земельної ділянки у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) на вул. О. Висотюка в м. Болехові

Розглянувши звіт про експертну грошову оцінку вартості земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу площею 0,0600 га, що розташована за адресою: Івано-Франківська обл., Калуський р-н, м. Болехів, вул. О. Висотюка, кадастровий номер: 2610200000:04:004:0048, розроблений ПП «Інвестиційно-експертний центр», висновок про ринкову вартість земельної ділянки та рецензію на звіт про експертну грошову оцінку ринкової вартості земельної ділянки від 06 лютого 2025 року №01/02-з, з метою сприяння соціального та економічного розвитку, залучення додаткових коштів у бюджет Болехівської територіальної громади, відповідно до статей 12, 127, 128, 135-139 Земельного кодексу України, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Болехівська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ 12.11), площею 0,0600 га, що розташована за адресою: Івано-Франківська обл., Калуський р-н, м. Болехів, вул. О. Висотюка, кадастровий номер: 2610200000:04:004:0048.

2. Продати у власність земельну ділянку площею 0,0600 га, категорія земель — землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення — для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ 12.11); що розташована за адресою: Івано-Франківська обл., Калуський р-н, м. Болехів, вул. О. Висотюка, кадастровий номер: 2610200000:04:004:0048 на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).

3. Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки, що підлягає продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону), зазначеної в пункті 2 цього рішення в розмірі 146 022 грн. (Сто сорок

шість тисяч двадцять дві гривні) 00 копійок без ПДВ.

4. Встановити мінімальний крок торгів по земельній ділянці, що продається у розмірі 1% від стартової ціни продажу земельної ділянки в сумі 1 460,22 грн. (Одна тисяча чотириста шістдесят гривень) 22 коп.

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

6. 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 Земельного кодексу України.

7. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону встановити у межах термінів, визначених пунктом 6 статті 137 Земельного кодексу України.

8. Зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону, на виконання пункту 24 статті 137 Земельного кодексу України, відшкодувати витрати, здійснені на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі 10 000 грн. (Десять тисяч гривень) 00 копійок.

9. 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.

10. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки згідно з додатком (додається).

11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Василя ЮРОЧКА.

Міський голова

Іван ЯЦИНИН

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ

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

Ми, що нижче підписалися: Болехівська міська рада Івано-Франківської області, код ЄДРПОУ 04054270, іменована в подальшому "Продавець", що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, місто Болехів, площа Івана Франка, 12 з однієї сторони, в особі міського голови Івана ЯЦИНИНА, що зареєстрований за адресою: Івано-Франківська область, село Тисів, і діє на підставі _____,

та _____
іменований в подальшому "Покупець" _____, що зареєстрований за адресою: _____ 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 0,0600 га, місце розташування якої: Івано-Франківська обл., Калуський р-н, м. Болехів, вул. О. Висотюка, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ 12.11), кадастровий номер земельної ділянки: 2610200000:04:004:0048.

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: Івано-Франківська обл., Калуський р-н, м. Болехів, вул. О. Висотюка, площею 0,0600 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 об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ 12.11); категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; вид використання – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Кадастровий номер земельної ділянки: 2610200000:04:004:0048.

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

1.4. Площа земельної ділянки – 0,0600 га.

1.5. Згідно з витягом №НВ-0000044682025 з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого 14.01.2025 року, на земельну

ділянку, яка відчужується не обтяжена сервітутом, обмеження у використанні відсутні.

1.6. Вищезазначена земельна ділянка належить Продавцю на праві комунальної власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, номер запису про правовласності: 35477223 від 11 лютого 2020 року, виданий Болехівською міською радою Івано-Франківської області.

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 11 лютого 2020 року.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (земельної ділянки) – 2030426326102.

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

від А до Б землі Болехівської міської ради;

від Б до В землі загального користування Болехівської міської ради(вулиця);

від В до Г землі Болехівської міської ради;

від Г до А землі загального користування Болехівської міської ради (прибережна захисна смуга).

Експлікація земельних угідь: площа земельної ділянки – 0,0600 га, у тому числі за земельними угіддями: землі під будівлями та спорудами транспорту - 0,0600 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 вартості земельної ділянки, виданого ПП «Інвестиційно-експертний центр», затвердженого рішенням міської ради від _____ № _____, ринкова вартість земельної ділянки становить 146 022 грн. (Сто сорок шість тисяч двадцять дві гривні) 00 копійок без ПДВ.

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 ПРОДАВЦЯ, призначення платежу – кошти від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення, місце розташування якої: Івано-Франківська обл., Калуський р-н, м. Болехів, вул. О. Висотюка.

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, 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. 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. 90,99,103,111,116,125,126 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:

_____/_____/

_____/_____/