



УКРАЇНА
ПЕРЕГІНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Восьме демократичне скликання
Тринадцята сесія

РІШЕННЯ

від 30.09.2021 № 312-13/2021
смт. Перегінське

Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки комунальної власності та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону

Розглянувши, виготовлений ТОВ «Прикарпатський інформаційно кадастровий центр», звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, з метою ефективного використання земель, сприяння соціального та економічного розвитку, на виконання надходжень до бюджету Перегінської селищної ради, керуючись статтями 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 12, 127, 135-139 Земельного кодексу, Законом України «Про оцінку земель», постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок», враховуючи пропозиції депутатів та комісії містобудування, будівництва, земельних відносин, екології та охорони навколишнього середовища селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,1821га, кадастровий номер 2624855800:01:008:0244 для продажу у власність на земельних торгах (аукціоні) під будівництво та обслуговування двохквартирного житлового будинку з кафе та приміщеннями для фізкультурно-оздоровчих занять (КВЦПЗ 02.10 Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговорозважальної та ринкової інфраструктури) в смт. Перегінське по вул. Сотенного Довбуша.
2. Затвердити вартість земельної ділянки, що підлягає продажу у власність на земельних торгах у формі аукціону, площею 0,1821га., яка розташована в смт. Перегінське по вул. Сотенного Довбуша у сумі 448 494 грн. 09 коп. (Чотириста сорок вісім тисяч чотириста дев'яносто чотири грн. 09 коп), що становить 246, 29 грн. за 1 м.кв.
3. Визначити перелік земельних ділянок та виставити на земельні торги (у формі електронного аукціону) окремим лотом, встановити умови продажу, стартову ціну лота, згідно додатку 1.
4. Торги провести в порядку визначеному ст.135-139 Земельного Кодексу України.
5. Доручити селищному голові Люклян І.Б. від імені Організатора земельних торгів укласти Договір з ПП «Фірма «СОМГІЗ» - оператором електронного майданчика e-somgiz.com, підключеного до електронної торгової системи, про організацію та проведення земельних торгів.
6. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити оператору електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених п.6 ст.137 Земельного кодексу України.
7. Зобов'язати Переможців земельних торгів у формі електронного аукціону на виконання п.24 ст.137 ЗКУ відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів, згідно виставлених рахунків.

8. Уповноважити селищного голову Люклян І.Б. від імені Організатора підписати протоколи 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.

9. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки (згідно з додатком №2)

10. Координацію роботи щодо виконання рішення покласти на головного відповідального виконавця – відділ земельних ресурсів та екології (О.Сенич).

11. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію містобудування, будівництва, земельних відносин, екології та охорони навколишнього середовища (Пайш І.М.)

Селищний голова



Ірина ЛЮКЛЯН

Додаток 1
до рішення сесії ради
від _____ року
№ _____

Перелік
земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окрем лотам, умови продажу та стартова ціна лота

Об'єкти продажу	Місце розташування земельної ділянки	цільове призначення земельної ділянки (згідно КВЦПЗ) та вид використання земельної ділянки	Кадастровий номер	Площа, га	Умови продажу	Стартова ціна продажу лота, грн.
Лот 1	смт. Перегінське вул. Сотенного Довбуша	02.10 Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговорозважальної та ринкової інфраструктури; Для будівництва та обслуговування двохквартирного житлового будинку з кафе та приміщеннями для фізкультурно-оздоровчих занять	2624855800:01:008:0244	0,1821	право власності	Згідно рішення сесії 930 000 грн

Секретар селищної ради

Красілич О.В.

Додаток 2
до рішення селищної ради
від _____ 2021 р. № _____ 12/2021

Договір купівлі продажу земельної ділянки

Ми, що нижче підписалися, Перегінська селищна рада Калуського району Івано-Франківської області, юридична адреса: смт. Перегінське, вул. Сагайдачного, 26, в особі селищного голови Люклян Ірини Богданівни, місце проживання зареєстровано за адресою: _____, який діє на підставі підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», іменована в подальшому «Продавець», з однієї сторони, і _____, ЄДРПОУ _____, юридична адреса: _____, в особі _____, який проживає за адресою: _____, діючого на підставі _____, іменованій в подальшому «Покупець», з другої сторони, склали даний Договір про таке:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.«Продавець», керуючись ст.ст.134-137 Земельного кодексу України, рішенням Перегінської селищної ради від _____ року № _____; за результатами земельних торгів (у формі електронного аукціону) з продажу земельної ділянки. (протокол від «__» _____ 2021 року) продав, а «Покупець» купив земельну ділянку загальною площею _____ га.

1.2.Місце розташування земельної ділянки: _____

1.3.Кадастровий номер земельної ділянки : _____

1.4.Цільове призначення земельної ділянки – _____

1.5.Земельна ділянка, що є предметом даного Договору, має такі обмеження (обтяження) у використанні: - _____.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Продаж відповідно до протоколу проведення земельних торгів (у формі електронного аукціону) з продажу земельної ділянки від «__» _____ 2021 року проводиться за _____ грн. ____ коп. (_____ гривень ____ коп.), без ПДВ.

2.2. З урахуванням сплати гарантійного внеску в рахунок оплати купівельної вартості земельної ділянки в розмірі _____ грн, без ПДВ, доплата за земельну ділянку становить _____ грн. 00 коп. (_____ гривень ____ коп.), без ПДВ.

2.3. Покупець здійснює розрахунки з Продавцем протягом трьох банківських днів з дня укладення даного договору в слідуючому порядку: кошти за викуп земельної ділянки зараховується на р/рахунок _____.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Даний договір, зареєстрований у встановленому порядку та документ про оплату є підставою для видачі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

3.2. Право власності на земельну ділянку виникає після отримання Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

3.3. Приступати до використання предмета договору до одержання Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно забороняється.

3.4. З моменту виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі правовстановлюючі документи про права Покупця на користування (оренду) цієї земельної ділянки втрачають чинність.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1.Покупець зобов'язаний:

4.1.1. Сплатити вартість земельної ділянки в строки та розмірах, що передбачені Розділом 2 даного Договору.

4.1.2. Надавати продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

4.1.3. З моменту виникнення права власності на придбану земельну ділянку за цим Договором сплачувати земельний податок в розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України про плату за землю.

4.2. Продавець зобов'язаний:

4.2.1. Гарантувати, що предмет цього договору до його укладення нікому іншому не відчужений, в спорі та під заставою, в тому числі податковою, не перебуває, правами третіх осіб як в Україні, так і за її межами не обтяжений, не внесений до статутного капіталу господарських товариств, будь-які обмеження щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (застава, оренда, сервітути тощо) відсутні, земельна ділянка не є предметом спадкового договору.

4.2.2. Прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 цього Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У випадку невиконання Покупцем умов цього Договору Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей Договір, у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

5.2. У разі порушення терміну оплати за земельну ділянку, передбаченого Розділом 2 даного Договору, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочки.

5.3. Якщо Покупець протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту останньої сплати відмовиться прийняти придбану земельну ділянку або не сплатить її повну вартість, Продавець має право вимагати відшкодування збитків, завданих затримкою виконання, або з своєї сторони порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

5.4. У випадку розірвання Договору з вини Покупця сплачені кошти повертаються Продавцем Покупцеві за мінусом збитків, пов'язаних з оформленням Договору.

5.5. Розірвання Договору не звільняє Покупця від сплати пені, передбаченої п.5.2 цього Договору. 5.6. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного Договору купівлі-продажу.

5.7. У разі невиконання Продавцем умов цього Договору, Покупець має право вимагати виконання Продавцем своїх зобов'язань належним чином, а також відшкодування збитків, завданих затримкою виконання, або має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

5.8. При розірванні даного Договору з вини Продавця, сплачені Покупцем Продавцю кошти на виконання цього Договору, повертаються йому Продавцем в повному обсязі з врахуванням інфляції, Покупець також має право на компенсацію збитків, спричинених розірванням Договору, а також компенсацію зроблених ним витрат, які мали місце з моменту укладення Договору.

5.9. При розірванні даного Договору з незалежних від сторін причин суми сплачені Покупцем Продавцю на виконання даного Договору, повертаються Покупцю в повному обсязі.

5.10. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

6. ЗАЯВИ та ГАРАНТІЇ

6.1. Продавець та представник Покупця у присутності нотаріуса стверджують один одному, що:

6.1.1 Вони розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки;

- 6.1.2 Договір, що укладається, спрямований на реальне настання обумовлених в ньому наслідків; 6.1.3 Їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі;
- 6.1.4 Договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину;
- 6.1.5 Вони не обмежені в праві укладати правочини;
- 6.1.6 Вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково)
- 6.1.7 Кожний з них не страждає в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті;
- 6.1.8 Вони вільно володіють українською мовою.

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 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. У цьому випадку судові витрати несе сторона, що не виконала умови Договору або виконала їх неналежним чином.

9. ЗМІНИ 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.

11. ДОДАТКОВІ УМОВИ

- 11.1. Цей Договір є обов'язковим для Сторін з моменту підписання обома Сторонами.
- 11.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню
- 11.3. Невід'ємною частиною Договору є протокол проведення земельних торгів (у формі електронного аукціону) з продажу земельної ділянки від «__» _____ 2021 року.
- 11.4. Даний Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберігання в справах нотаріуса, другий – Продавцю, а третій - Покупцю.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Перегінська селищна рада
Юридична адреса: 77662,
вул. Сагайдачного, 26
смт. Перегінське, Івано-Франківської області
Код ЄДРПОУ 04355119

ПОКУПЕЦЬ


_____ **І.Б.Люклян**