

Додаток №1 до рішення  
Славутської міської ради від 29.09.2023 №45-30/2023  
«Про проведення земельних торгів у формі  
електронного аукціону з продажу земельної  
ділянки по вул. Ярослава Мудрого, м. Славута  
(кадастровий номер: 6810600000:01:008:0166)»

**ПРОЕКТ ДОГОВОРУ**  
**купівлі-продажу земельної ділянки**  
**несільськогосподарського призначення**

Місто Славута Хмельницька область, \_\_\_\_\_ рік

Організатор земельних торгів: **Славутська міська територіальна громада в особі Славутської міської ради**, код платника податків за ЄДРПОУ 34270865, місцезнаходження якої: м. Славута, Шепетівського району Хмельницької області, вул. Соборності, 7, від імені якої діє міський голова **СИДОР Василь Богданович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, на підставі рішення першої сесії Славутської міської Ради VIII-го скликання від 12.11.2020 року за №1-1/2020 «Про підсумки виборів Славутського міського голови та депутатів Славутської міської ради 25 жовтня 2020 року», іменована в подальшому «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, та переможець земельних торгів – \_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, який зареєстрований в \_\_\_\_\_, іменований в подальшому «ПОКУПЕЦЬ», з іншої сторони, уклали цей договір про наступне.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

1.1. На умовах цього Договору Продавець зобов'язується передати Покупцю, як переможцю земельних торгів, згідно з протоколом проведення земельних торгів від \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ земельну ділянку **несільськогосподарського призначення**, визначену пунктом 1.2 цього Договору, а Покупець зобов'язується прийняти цю земельну ділянку та оплатити у визначений цим Договором строк її вартість.

1.2. Земельна ділянка, визначена Продавцем рішенням Славутської міської ради від «04» серпня 2023 року №44-28/2023 «Про затвердження СЛАВУТСЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ в особі СЛАВУТСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок по вул. Ярослава Мудрого в м. Славуті та включення земельної ділянки до Переліку земельних ділянок, які підлягають продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремим лотом», характеризується такими ознаками:

місце розташування земельної ділянки: вул. Ярослава Мудрого;  
кадастровий номер земельної ділянки: 6810600000:01:008:0166;

загальна площа земельної ділянки 0,5819 га;  
категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;

цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

1.3. Державну реєстрацію права власності на земельну ділянку проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Виконавчим комітетом Славутської міської ради 14.08.2023, номер відомостей про речове право: 51395483, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №343123460 від 16.08.2023.

Реєстраційний номер земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 2782333568106.

1.4. Згідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку \_\_\_\_\_, виданого \_\_\_\_\_, обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

1.5. У витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку зазначено наступний опис меж земельної ділянки:

Від А до Б - землі Славутської міської ради;

Від Б до А - ФЕДЮК В.М. (6810600000:01:008:0107).

Експлікація земельних угідь: Площа земельної ділянки, гектарів 0,5819; землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

1.6. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, входить до категорії земель, що можуть бути продані відповідно до законодавства України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього Договору Продавець чи Покупець не міг знати, не знаходиться під арештом і судових справ на неї немає.

1.7. Цей Договір підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

## **2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.**

2.1. Згідно з рішенням Славутської міської ради від «29» вересня 2023 року №\_\_-30/2023 «Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки по вул. Ярослава Мудрого в м. Славуті (кадастровий номер: 6810600000:01:008:0166)», стартова ціна продажу земельної ділянки становить 955771 грн 00 коп. (дев'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч сімсот сімдесят одна гривня 00 копійок).

2.2. Згідно з протоколом проведення земельних торгів від \_\_.\_\_.\_\_, **остаточна ціна продажу земельної ділянки**, зазначеної у пункті 1.2. цього Договору, становить \_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_) **гривень**. Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

2.3. Покупець перераховує кошти за Предмет договору у порядку та строки,

визначені Постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 №1013 на розрахунковий рахунок Славутської міської ради, р/р UA398999980314141941000022745, Одержувач коштів: Славутське ГУК у Хмельницькій області Славутська МТГ/33010100, Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, Код ЄДРПОУ – 37971775 без ПДВ.

### **3. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ СТОPIН.**

3.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

3.2. Умови продажу, оголошені перед проведенням аукціону, при укладенні Договору купівлі-продажу зміні не підлягають.

3.3. Права ПРОДАВЦЯ:

- вимагати прийняття земельної ділянки ПОКУПЦЕМ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.4. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:

- передати за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;

- передати за даним договором земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її ПОКУПЦЕМ;

- попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки проданої земельної ділянки;

- попередити ПОКУПЦЯ про всі права третіх осіб на земельну ділянку (права наймача, право застави, право довічного користування тощо);

- повинен вступити у справу на стороні ПОКУПЦЯ, у разі якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до ПОКУПЦЯ позов про витребування земельної ділянки;

- у разі позбавлення ПОКУПЦЯ права власності за рішенням суду на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, ПРОДАВЕЦЬ має відшкодувати ПОКУПЦЮ завдані ним збитки, якщо ПОКУПЕЦЬ не знав або не міг знати про наявність цих підстав. Правочин щодо звільнення ПРОДАВЦЯ від відповідальності або щодо його обмеження в разі витребування земельної ділянки в ПОКУПЦЯ третьою особою є нікчемним;

- повинен передати ПОКУПЦЮ документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають переданню разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства.

3.5. Права ПОКУПЦЯ:

- вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку;

- у разі вилучення за рішенням суду земельної ділянки на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу, має право вимагати від ПРОДАВЦЯ відшкодування завданих йому збитків, якщо він не знав або не міг знати про наявність таких підстав.

3.6. Обов'язки ПОКУПЦЯ:

- сплатити вартість земельної ділянки у розмірі та на умовах, встановлених цим Договором та відновну вартість зелених насаджень згідно вимог чинного законодавства;

- прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору;
- забезпечити вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж, у разі проходження по земельній ділянці;
- для здійснення будівництва об'єктів містобудування на земельних ділянках отримати вихідні дані на проектування, здійснення проектно-вишукувальних робіт в порядку, визначеному чинним законодавством;
- при проектуванні і здійсненні будівництва об'єктів містобудування дотримуватись містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок;
- у разі виявлення інженерних мереж, що розміщені на території земельної ділянки, переможцю земельних торгів за власний рахунок здійснити заходи щодо їх винесення за межі ділянки;
- відшкодувати витрати на виготовлення документації із землеустрою, роботу з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;
- забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- повинен повідомити ПРОДАВЦЯ та подати клопотання про залучення його до участі у справі, у разі якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до ПОКУПЦЯ позов про витребування земельної ділянки;
- надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього договору;
- 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. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ.**

4.1. Право власності на придбану земельну ділянку виникає у Покупця з моменту державної реєстрації.

4.2. За домовленістю сторін право власності на цю земельну ділянку підлягає державній реєстрації після укладення цього Договору та після сплати ціни продажу земельної ділянки в порядку і на умовах, визначених у пункті 2.3. цього Договору.

#### **5. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.**

5.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

5.2. 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.

5.3. Якщо в погіршенні чи псуванні земельної ділянки є вина Сторони Договору, то відповідальність несе ця Сторона.

## **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.**

6.1. ПРОДАВЕЦЬ несе відповідальність згідно з чинним законодавством перед ПОКУПЦЕМ за надання для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки недостовірних відомостей, що стосуються об'єкта продажу.

6.2. Сторони свідчать, що вони всі разом і кожен окремо в даний момент жодною мірою ні законом чи іншим нормативним актом, ні судовим рішенням, ні іншим способом не обмежені в праві укласти та виконувати цей чи подібні договори. Необхідність дотримання встановлених законодавством процедур і правил не розглядаються сторонами як обмеження їх прав за умови їх добросовісного і своєчасного виконання.

6.3. Якщо після укладення цього договору з'ясується, що яка-небудь зі сторін не мала права укласти цей договір і він підлягає припиненню, то винна сторона зобов'язана відшкодувати іншій стороні всі витрати, які вона понесла на реалізацію цього договору, а також інші збитки, включаючи моральну шкоду.

6.4. У разі порушення строку оплати вартості Предмету Договору Покупець сплачує пеню в розмірі 0,5 відсотка від недоплаченої суми ціни продажу Предмету Договору за кожен день прострочки, а якщо прострочення перевищило 30 календарних днів на Покупця додатково накладається штраф у розмірі 10 відсотків від вартості предмету договору (кінцевої ціни продажу), а земельні торги у формі аукціону визнаються такими, що не відбулися.

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

6.6. Права та відповідальність Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

6.7. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо це відбулося за обставин, які виникли після укладення Договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, якщо Сторона не могла передбачити, ні попередити відповідними заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання цього Договору. Ризик випадкової загибелі несе власник майна.

## **7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.**

7.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

7.2. 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 умов Договору.

## **8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.**

8.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за

згодою сторін.

8.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформляються у вигляді додаткової угоди, яка стає невід'ємною частиною цього Договору.

8.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду або господарського суду.

8.4. У випадку розірвання даного Договору, до Продавця переходить право власності на земельну ділянку, що є предметом даного Договору.

8.5. У разі припинення, або розірвання даного Договору Покупець зобов'язаний повернути Продавцю Предмет договору у такому ж стані, в якому він був отриманий, про що складається відповідний акт приймання-передачі за підписом обох сторін.

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

## 9. ВИТРАТИ.

9.1 Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням бере на себе Покупець.

## 10. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

10.1. Цей договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення .

10.2. Нам, сторонам, нотаріусом забезпечено ознайомлення з текстом цього документу.

10.3. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса, один – у Продавця, один – у Покупця.

## 11. АДРЕСИ ПРОЖИВАННЯ ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН:

**Продавець:**

Славутська міська рада  
м. Славута, Шепетівський район  
Хмельницької області  
вул. Соборності,7

**Покупець:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Підпис:

Підпис

Секретар міської ради

Світлана ФЕДОРЧУК