**проект**

**СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**(чергова) сесія**

**РІШЕННЯ №**

**2017 року**

**м. Сєвєродонецьк**

|  |
| --- |
| Про продаж земельної ділянки комунальної власності гр. Землянській О.В. |

Розглянувши заяву гр. Землянської Олени Володимирівни про продаж земельної ділянки та звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки комунальної власності несільськогосподарського призначення загальною площею 0,1630 га, розташованої за адресою: Луганська область, м. Сєвєродонецьк, проспект Гвардійський, 51-А, що підлягає продажу гр. Землянській Олені Володимирівні під магазин промислових товарів, враховуючи, що об’єкт нерухомості належить гр. Землянській О.В., що підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно САЕ № 296390 від 27.10.2011, зареєстрованим КП «СБТІ» 03.11.2011, реєстраційний номер: 34994328, беручи до уваги, що земельна ділянка знаходиться в оренді гр. Землянської О.В. (договір оренди землі № 040941900322 від 08.09.2009,строк дії якого визначений по 25.04.2034), враховуючи пропозиції комісії по розгляду матеріалів та підготовці пропозицій щодо продажу земельних ділянок на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради (протокол № 11 від 06.12.2017), та пропозиції постійної комісії з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ (протокол № від 2017), на підставі рішення сесії міської ради № 1428 від 18.05.2017 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності, що підлягає продажу гр. Землянській О.В. під магазин промислових товарів», відповідно до статей 12, 122, 127, 128, 134 Земельного Кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26, частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки комунальної власності, загальною площею 0,1630 га, яка відведена в оренду гр. Землянській Олені Володимирівні, за адресою: Луганська обл., м. Сєвєродонецьк, проспект Гвардійський, будинок 51-А.

2. Затвердити вартість земельної ділянки та ціну продажу у розмірі 474142,00 грн. (чотириста сімдесят чотири тисячі сто сорок дві гривні 00 копійок), на підставі звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки комунальної власності несільськогосподарського призначення загальною площею 0,1630 га, розташованої за адресою: Луганська область, м. Сєвєродонецьк, проспект Гвардійський, 51-А, що підлягає продажу гр. Землянській Олені Володимирівні під магазин промислових товарів від 11.07.2017.

3. Припинити гр. Землянській Олені Володимирівні право оренди на земельну ділянку площею 0,1630 га, за адресою: Луганська обл., м. Сєвєродонецьк, проспекту Гвардійський, будинок 51-А.

4. Припинити Договір оренди землі № 040941900322 від 08.09.2009 з гр. Землянською Оленою Володимирівною, з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

5. Продати гр. Землянській Олені Володимирівні земельну ділянку, кадастровий номер 4412900000:06:029:0120, площею 0,1630 га, за 474142,00 грн. (чотириста сімдесят чотири тисячі сто сорок дві гривні 00 копійок), під магазин промислових товарів, за адресою: Луганська обл., м. Сєвєродонецьк, проспект Гвардійський, будинок 51-А, згідно умов визначених договором купівлі-продажу земельної ділянки комунальної власності (Додається). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення земельної ділянки – роздрібної торгівлі та комерційних послуг; вид використання – під магазин промислових товарів.

6. Доручити відділу земельних відносин та архітектури вжити заходи щодо укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки комунальної власності.

7. Гр. Землянській Олені Володимирівні протягом тридцяти днів після одержання прийнятого рішення укласти з Сєвєродонецькою міською радою договір купівлі-продажу земельної ділянки та посвідчити його нотаріально за власні кошти.

8. Дане рішення підлягає оприлюдненню.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ.

**Міський голова В.В.Казаков**

**Підготував:**

Начальник відділу земельних

відносин та архітектури А.М.Ватулін

Додаток

до рішення сесії міської ради

№ від 2018

Договір

купівлі-продажу земельної ділянки

комунальної власності

**Місто Сєвєродонецьк Луганської області, Україна**

**року.**

Ми, що нижче підписалися, **Сєвєродонецька міська рада,** , **(надалі-Продавець)**, з однієї сторони,

та громадянка України, **,**  **(надалі-Покупець)**, з другої сторони, разом пойменовані „Сторони”, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

**1.1.** Продавець на підставі рішення сесії Сєвєродонецької міської ради за **№ від 2017 року** передає за плату, а Покупець приймає у власність і оплачує земельну ділянку, яка розташована за адресою: **Луганська обл., м. Сєвєродонецьк, проспект Гвардійський, 51-а (п’ятдесят один тире а),** кадастровий номер **4412900000:06:029:0120,** категорія земель - землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – роздрібної торгівлі та комерційних послуг; вид використання земельної ділянки – під магазин промислових товарів, загальною **площею 0,1630 га**, згідно плану земельної ділянки, що додається.

**1.2.** Наявність документів на право користування земельною ділянкою: договір оренди землі №040941900322 від 08.09.2009р.

**1.3.** Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-4402……. від ……...2017 року, наданого Управлінням Держгеокадастру у м. Луганську Луганській області:

**-** На земельну ділянку, що є предметом даного Договору, не встановлено обмежень;

**-** На земельну ділянку, що є предметом даного Договору, не встановлено обтяжень;

**-** На земельну ділянку, що є предметом даного Договору, не встановлено сервітутів.

**1.4.** На земельній ділянці розташована **будівля магазину промислових товарів** , що належить Покупцю на праві приватної власності, реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна: 34994328.

**1.5.** Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, входить до категорії земель, що можуть бути приватизовані 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 не знати, не знаходиться під арештом і судових справ щодо неї немає.

**1.6.** Покупець ознайомився з додатками до цього Договору, зазначеними в п.10.3, оглянув земельну ділянку в натурі, ознайомився з її кількісними і якісними характеристиками, підземними і наземними спорудами та об’єктами.

**2. Ціна продажу земельної ділянки, строки і порядок оплати**

**2. Ціна продажу земельної ділянки, строки і порядок оплати**

**2.1.** Ціна продажу земельної ділянки становить: **474142 грн. 00 коп.** (***чотириста сімдесят чотири тисячі сто сорок дві гривень 00 копiйок***) з урахуванням суми авансового внеску, яка становить 175482 грн. 00 коп. (*сто сімдесят п’ять тисяч чотириста вісімдесят дві гривень 00 копiйок*), сплачена відповідно до договору авансового внеску № 4 від 16 червня 2017р .

**2.2.** Покупець зобов’язаний за цим Договором внести **298660 грн. 00 коп.** (***двісті дев’яносто вісім тисяч шістсот шістдесят гривень 00 копiйок***) за придбану земельну ділянку протягом 30-ти календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3. Розрахунки за придбану земельну ділянку здійснюються Покупцями шляхом перерахування всієї суми на спеціальні рахунки Продавця:

- ***міський бюджет*** №31512941700080, код платежу: 33010100, банк одержувача ГУДКСУ у Луганській області УК у м.Сєвєродон./М.СЄВЄРОДОН./33010100, МФО 804013, код 37944909. Призначення платежу: зарахування надходжень від продажу землі, згідно договору купівлі-продажу земельної ділянки комунальної власності.

**3. Права та обов’язки сторін**

**3.1. Покупець зобов’язаний:**

**3.1.1.** Сплатити вартість земельної ділянки в строки та в розмірах, що передбачені Розділом 2 цього Договору.

**3.1.2.** З моменту укладення цього Договору і до повного розрахунку за придбану земельну ділянку не продавати або відчужувати іншим способом, повністю або по частинах земельну ділянку.

**3.1.3.** Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Після внесення платежу у 5-ти денний строк надати до міської ради платіжні доручення, які підтверджують сплату.

**3.1.4.** Забезпечувати безкоштовне та безперешкодне використання та можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об’єктів загального користування та інженерної інфраструктури, розміщення на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під’їздів до них.

**3.1.5.** У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва на зазначеній земельній ділянці, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному діючим законодавством та нормативами забудови м.Сєвєродонецька.

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

**3.1.7.** Зареєструвати цей Договір у встановленому законодавством порядку.

**3.2.** Права Покупця:

**3.2.1**. Вимагати від Продавця передачі земельної ділянки у стані, згідно умовам цього Договору, вимагати від Продавця виконання інших обов’язків за цім Договором.

**3.3. Продавець зобов’язаний:**

**3.3.1.** Прийняти оплату Покупця вартості земельної ділянкив розмірі та в термін, обумовлені Розділом 2 цього Договору.

**3.3.2.** Не пізніше 30-тиднів після нотаріальногопосвідчення цього Договору у присутності Покупця чи уповноваженого ним представника визначити межі земельної ділянки на місцевості з оформленням відповідного акта.

**3.3.3.** Повідомити Покупця у випадку несвоєчасного внесення платежу за земельну ділянку.

**3.4.** Права Продавця:

**3.4.1.** Вимагати сплати встановленої ціни на земельну ділянку, відповідно до умов цього Договору, вимагати прийняття земельної ділянки згідно умовам цього Договору.

**4. Виникнення права власності на земельну ділянку**

**4.1.** Право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації (ст. 182 ЦК України). Право власності на земельну ділянку у Покупця виникає з моменту державної реєстрації такого права, оскільки згідно ч.4 ст.334 ЦК України, права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

**4.2.** З моменту виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі правовстановлюючі документи про права Покупця на користування земельною ділянкою втрачають чинність.

5. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки

**5.1.** Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянкинесеПокупець 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 Cторона, 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.** 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.

**6.2.** У разі порушення термінів оплати, передбачених розділом 2 даного Договору, більше ніж на 10 робочих днів,Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від простроченої суми за кожен день прострочення.

**6.3.** При невиконанні Покупцем своїх зобов’язань за даним Договором, цей Договір може бути розірвано за згодою Сторін або за рішенням суду. При цьому право власності на земельну ділянку припиняється.

**6.4.** У разі розірвання Договору сплачені Покупцем грошові кошти повертаються Продавцем Покупцеві за мінусом збитків, пов’язаних з оформленням продажу земельної ділянки.

**6.5.** Розірвання Договору не звільняє Покупця від сплати пені, передбаченої п.6.2. даного Договору.

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

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

**6.8.** При розірванні даного Договору з вини Продавця, суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання даного Договору, повертаються йому Продавцем в повному обсязі з урахуванням інфляції. Покупець також має право на компенсацію збитків, спричинених розірванням Договору, а також на компенсацію понесених ним витрат, які мали місце з моменту укладення Договору.

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

**6.10.** Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

**7. Вирішення спорів**

**7.1.** Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або в зв’язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Ст.ст.350,351, 401-403, 717-730 Цивільного Кодексу України, ст.ст.146-149 Земельного Кодексу України Сторонам нотаріусом роз’яснено.

**7.2.** Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передаєтьсянарозгляд 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.

**8. Зміни умов Договору та його розірвання**

**8.1.** Зміна 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, оформлюються у вигляді додаткової угоди, що є 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.

**9. Витрати**

**9.1.** Всі витрати, пов’язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконання, бере на себе Покупець.

**10. Додаткові умови**

**10.1.** Інформація про обтяження на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - відсутня, що підтверджується витягами за результатами пошуку від …………. року, відсутність податкової застави у Продавця підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкову заставу ………. року.

**10.2.** Факт відсутності застосовування санкцій щодо фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, передбачених [статтею 4](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1644-18/paran24#n24) Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, перевірено.

**10.3.** Цей договір укладається за згодою чоловіка Покупця –………………….., викладеною в її заяві, справжність підпису на якій засвідчена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ …… року за реєстром \_\_\_\_\_\_\_\_, яка залишається у справах нотаріуса, який посвідчує цій договір. Продавцям цей факт відомий;

**10.4.** Цей Договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається в місці нотаріального посвідчення Договору, один - у Продавця, один - у Покупця.

**10.5.** Невід’ємною частиною Договору є:

* план земельної ділянки з визначенням її розмірів та встановлених обмежень, обтяжень, сервітутів;
* висновок експерта про вартість земельної ділянки;
* рішення сесії Сєвєродонецької міської ради за №……. від ………….. року;

**Юридичні адреси та банківські реквізити сторін:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавець** | **Покупець** |
| **Сєвєродонецька міська рада**, | **Фізична особа** |
| **Адреса:** | **Адреса:** |
| \_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП(підпис) | \_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП(підпис) |

**Секретар міської ради І.М.Бутков**