



У К Р А Ї Н А
ІЛЛІНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я №

ПРОЄКТ

19.11.2025 року

Іллінці

69 сесія 8 скликання

Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки та включення земельної ділянки по вул. Пирогова в с. Бабин до переліку земельних ділянок, які виставляються на земельні торги та затвердження умов її продажу

Розглянувши розроблений ФОП Медвецька Тетяна Вікторівна звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,1239 га, кадастровий номер [REDACTED] призначеної для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, що розташована по вул. Пирогова в с. Бабин, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань сільськогосподарського виробництва, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища, для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства відповідно до ст. 12, ч. 1 ст. 122, ст. ст. 134-139 Земельного кодексу України, ст. 23 Закону України «Про оцінку земель», п. 34 ст. 26, п.1 ст.59, Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (зі змінами), міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити розроблений ФОП Медвецька Тетяною Вікторівною звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,1239 га, кадастровий номер [REDACTED], призначеної для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, що розташована по вул. Пирогова в с. Бабин, яка буде виставлена на земельні торги у формі електронного аукціону з метою продажу у власність.

Згідно із висновком оцінювача, експертна грошова оцінка даної земельної ділянки станом на 28.10.2025 року становить 260190,00 грн (двісті шістдесят тисяч сто дев'яносто гривень, 00 копійок), вартість 1 м² даної земельної ділянки становить 210,00 грн (двісті десять гривень, 00 копійок).

2. Включити до переліку земельних ділянок комунальної власності, які виставляються на земельні торги окремими лотами в 2025 році, земельну ділянку площею 0,1239 га, кадастровий номер [REDACTED]

призначеної для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, що розташована по вул. Пирогова в с. Бабин.

3. Виставити лотом №1 та продати у власність зазначену в п. 2 даного рішення земельну ділянку комунальної власності шляхом проведення земельних торгів у формі електронного аукціону, інформація про яку додається згідно з додатком №1 до цього рішення.

4. Встановити стартову ціну лоту в розмірі експертної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 260190,00 грн (двісті шістдесят тисяч сто дев'яносто гривень, 00 копійок).

5. Встановити мінімальний крок торгів 1 % від стартової ціни лоту, що становить 2601,90 грн. (дві тисячі шістсот одна гривня, 90 копійок).

6. Торги провести в порядку визначеному статтями 137 – 139 Земельного Кодексу України.

7. Дату та час проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити оператору електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених ст. 137 Земельного Кодексу України.

8. Зобов'язати Переможця земельних торгів на виконання п. 24 ст. 137 ЗКУ відшкодувати втрати, здійснені на підготовку Лоту.

9. Уповноважити міського голову В. Ящука від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки, продаж якої виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів.

10. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки, що пропонується укласти в результаті проведення земельних торгів, згідно з додатком № 2 до цього рішення.

11. Укласти нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів, згідно ч.6, ч.16 ст. 137 Земельного Кодексу України.

12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань сільськогосподарського виробництва, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії Сенчук В.М.).

Міський голова

Володимир ЯЩУК

Додаток №1
до рішення №
69 сесії 8 скликання
від 19.11.2025 року

ЛОТ №1
земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Організатор торгів	Іллінецька міська рада
Назва лота	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	Продаж земельної ділянки
Місцезнаходження	с. Бабин, вул. Пирогова
Кадастровий номер	0521280400:04:001:0315
Площа, га	0,1239 га
Цільове призначення	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Тип власності	Комунальна
Стартова ціна продажу лота	260190,00 грн (двісті шістдесят тисяч сто дев'яносто гривень, 00 копійок)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Місто Іллінці Вінницької області.
дві тисячі _____ року.

Ми, **ІЛЛІНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**, податковий номер 03333618, місцезнаходження: місто Іллінці Іллінецького району Вінницької області, вулиця Соборна, будинок №19, надалі - **"ПРОДАВЕЦЬ"**, в особі Іллінецького міського голови **ЯЦУКА ВОЛОДИМИРА МИКОЛАЙОВИЧА**, який зареєстрований та проживає в місті Іллінці Вінницької області по вулиці Студентська в будинку за №31А, квартира №1, діючого на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, , та громадянин України, **ПІІ**, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПІ _____, зареєстрована та проживаю в _____, надалі - **"ПОКУПЕЦЬ"**, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені приватним нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють, укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. **"ПРОДАВЕЦЬ"**, в особі **представника**, передав у власність (продав), а **"ПОКУПЕЦЬ"**, прийняв у власність (купив), земельну ділянку площею **0,1239 га** (кадастровий номер – **0521280400:04:001:0315**), що розташована в селі **Бабин** **Вінницької області по вулиці Пирогова**.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – _____

2. Право власності **"ПРОДАВЦЯ"** на земельну ділянку підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу _____, сформованим державним реєстратором _____ Іллінецького району Вінницької області _____ року. Державну реєстрацію прав на нерухоме майно здійснено державним реєстратором _____ Іллінецького району _____ року, номер запису про право власності _____.

3. Цільове призначення земельної ділянки - **для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови**.

4. Кількісна характеристика відчужуваної земельної ділянки (експлікація земельних угідь): усього земель – _____ га, у тому числі за земельними угіддями: землі під соціально – культурними об'єктами – га.

Опис меж: від А до Б
від Б до А

5. Продаж цієї земельної ділянки вчинено згідно Протоколу №_____ проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельної ділянки (аукціон №_____ лот №_____) від _____ року.

6. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого сектором №1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області

_____ року за №НВ-_____, відомості про обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

7. **Продаж земельної ділянки** здійснено згідно Протоколу №_____ проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельної ділянки (аукціон №_____ лот №_____) від _____ року і складає _____ грн. (_____ **гривень** _____ **копійок**), які “Покупець” сплатив на рахунок “Продавця” до підписання цього договору, що підтверджується платіжним дорученням №___ АТ «Укресімбанк» від _____ та квитанцією №_____ ВОУ АТ «Ощадбанк» від _____ року.

8. Відповідно до відомостей, викладених у звіті про експертну грошову оцінку земельної ділянки, складеного ФОП Медвецькою Тетяною Вікторівною, станом на 28.10.2025 року **оціночна вартість земельної ділянки, що є предметом цього договору становить 260190,00 грн (двісті шістдесят тисяч сто дев'яносто гривень, 00 копійок).**

9. Відсутність чи наявність обтяжень предмету на об'єкт нерухомого майна, що є предметом цього договору, підтверджено інформаційними довідками 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: _____ від _____ року, виданими приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Вінницької області.

10. Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна про податкові застави відсутня, що підтверджується витягами за №_____ від _____ року, виданим приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Вінницької області.

11. Я, **представник “ПРОДАВЦЯ”** стверджую, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору входить до категорії земель, що можуть бути приватизовані згідно законодавства України, нікому іншому не передана в оренду (користування), не передана в іпотеку, під податковою заставою, заборонаю не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України, немає.

На земельній ділянці, що відчужується, забудова відсутня, що підтверджується довідкою, виданою виконавчим комітетом Іллінецької міської ради Вінницького району Вінницької області №_____ від _____ року.

12. Сторони домовились про те, що передача **представником „ПРОДАВЦЯ”** прийняття **„ПОКУПЦЕМ”** земельної ділянки вважається здійсненою в момент нотаріального посвідчення цього договору.

13. Ми, **представники „ПРОДАВЦЯ” та „ПОКУПЕЦЬ”** стверджуємо, що цей Договір не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину. Нам зрозумілі суть та значення цього Договору, а також правові наслідки його укладення.

14. Всі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішують шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів – у судовому порядку.

15. Право власності на придбану нерухомість виникає у **„ПОКУПЦЯ”** з моменту реєстрації цього права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

16. У всіх випадках, передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

17. Сторони гарантують, що ними подано правдиву інформацію щодо питань, які пов'язані з укладенням цього договору, документи, що подані ними, є дійсними та непідробними, заявлено про усі права та інтереси третіх осіб, яких може стосуватись прямо чи опосередковано посвідчення цього договору, **„ПРОДАВЕЦЬ”** несе відповідальність, згідно чинного законодавства, перед **„ПОКУПЦЕМ”** за надання для посвідчення договору купівлі – продажу нерухомого майна недостовірних відомостей, що стосуються об'єкта продажу.

18. Сторонам нотаріусом роз'яснено, що у відповідності до статті 27 Закону України «Про нотаріат» нотаріус не несе відповідальність у разі, якщо особа, яка звернулась 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 стосуватись нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулась особа.

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

20. Купівля земельної ділянки здійснюється за згодою **„ПОКУПЦЯ”** _____, що підтверджується його заявою, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Вінницької області _____ року за реєстровим № _____.

21. Витрати за нотаріальне посвідчення та складання цього договору сплачує **„ПОКУПЕЦЬ”**.

22. Законодавство, щодо порядку сплати військового збору, **представнику „ПРОДАВЦЯ”** нотаріусом роз'яснено.

23. Зміст ст. ст. 90, 125, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст. ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 377, 655, 657, 691 Цивільного кодексу України, ст. ст. 21, 60, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст. 167, ст. 172 Податкового кодексу України, ст. 212 Кримінального кодексу України, щодо виконання зобов'язань по сплаті податків та наповненню бюджету нам нотаріусом роз'яснено.

Власники земельних ділянок мають право: продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину: самостійно господарювати на землі: власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію: використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі та споруди.

Власники земельних ділянок зобов'язані: забезпечити використання її за 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 з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон; зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем; за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан в разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

24. Представник **„ПРОДАВЦЯ”** має право на отримання суми, зазначеної у цьому Договорі, як оплату за продану земельну ділянку.

„ПОКУПЕЦЬ” має право на отримання нею у власність земельної ділянки, що є предметом цього Договору, у строки, зазначені у цьому Договорі.

25. Представник **„ПРОДАВЦЯ”** зобов'язаний передати земельну ділянку у власність **„ПОКУПЦЮ”** у строки зазначені у цьому Договорі.

„ПОКУПЕЦЬ” зобов'язаний передати представнику **„ПРОДАВЦЯ”** суму зазначену у цьому Договорі.

26. Цей договір складено у трьох примірниках, один із яких залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса Вінницького районного нотаріального округу Вінницької області, а інші два видаються по одному примірнику для кожної із сторін.

Підписи:

„ПРОДАВЕЦЬ”

в особі представника:

“ПОКУПЕЦЬ”:

Місто Іллінці Вінницької області, Україна, _____ року.

Цей договір посвідчено мною, приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Вінницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Іллінецької міської ради** та повноваження її представника і належність **Іллінецькій міській раді** відчужуваного майна - **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 Вінницького районного
нотаріального округу Вінницької області**