

ЗАТВЕРДЖЕНО:

рішення Роздільнянської міської ради

від «21» грудня 2023 року

№3639-VIII

ПРОЕКТ

ДОГОВІР

купівлі-продажу

земельної ділянки несільськогосподарського призначення

Україна, Одеська область, місто Роздільна, _____ дві тисячі двадцять третього року.

Ми, що нижче підписалися: Роздільнянська міська рада Одеської області, ідентифікаційний код юридичної особи – 33356925; місце знаходження: вул. Муніципальна, 17, м. Роздільна, Роздільнянський район, Одеська область – в подальшому «Продавець», в особі Роздільнянського міського голови – Шовкалюка Валерія Олександровича, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 2268015194, що перебуває на реєстраційному обліку та проживає за адресою: вул. Центральна, 65, с. Нові Чобручі, Роздільнянський район, Одеська область, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони та громадянка Соколовська Ольга Михайлівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 2439112463, що проживає за адресою: вул. Ярослава Мудрого, 24, м. Роздільна, Роздільнянський район Одеська область, в подальшому – Покупець, з іншої сторони, а разом за текстом – Сторони, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Роздільнянська міська рада Одеської області на підставі рішення Роздільнянської міської ради Одеської області № 3639-VIII від 21 грудня 2023 року передала у власність (продала), а громадянка Соколовська Ольга Михайлівна, прийняла у власність (купила), земельну ділянку несільськогосподарського призначення площею 0,0275 (нуль цілих двісті сімдесят п'ять десятитисячних) га, яка має кадастровий номер – 5123910100:02:008:0020, розташовану на території Роздільнянської міської ради Одеської області за адресою: вул. Незалежності, 5 «а» (п'ять літера «а»), м. Роздільна, Роздільнянський район Одеська область, під належною їй будівлею бару «ДАЛЛАС».

1.2. Основна категорія земель за цільовим призначенням, до якої належить відчужувана земельна ділянка – землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівлі бару «Далас»).

1.3. Згідно кадастрового плану вказаної вище земельної ділянки, який є Додатком до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-3201038832023 виданого 30.08.2023 року відділом у Роздільнянському районі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області, відчужувана за цим договором земельна ділянка має наступний опис меж:

Від А до Б Землі загального користування;

Від Б до В Роздільнянської міської ради Одеської області, які передані в оренду ФОП Соколовській О.М.;

Від В до Г Роздільнянської міської ради Одеської області;

Від Г до А Роздільнянської міської ради Одеської області, які передані в оренду ФОП Соколовській О.М.;

1.4. Відчужувана земельна ділянка має наступний склад угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	008.00
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0,0275	0,0275

1.5. Земельна ділянка, яка відчужується за цим договором, відповідно до ст.83 Земельного кодексу України належить Роздільнянській міській раді Одеської області.

1.6. Державна реєстрація прав та їх обтяжень у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена Державним реєстратором Саєнко Христиною Михайлівною, Роздільнянська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл. 23.02.2017 року, номер запису про інше речове право 19210469, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1183293651239, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №345472435, сформованим 06.09.2023 року.

1.7. На земельній ділянці розташована: будівля бару, що належить ПОКУПЦЮ на підставі Свідоцтва про право власності № 58 від 23 грудня 2004 року.

2. ЦІНА ТА УМОВИ ОПЛАТИ

2.1. Продаж земельної ділянки провадиться за 76027,45 гривень (сімдесят шість тисяч двадцять сім гривень, 45 копійок) без урахування ПДВ, що у розрахунку на 1 кв. м. становить 276,46 гривень. (двісті сімдесят шість гривень 46 коп.) за 1 кв. м. у порядку та строки визначених у п.3 цього договору.

2.2. Експертна грошова оцінка земельної ділянки, що відчужується складає – 76027,45 гривень (сімдесят шість тисяч двадцять сім гривень, 45 копійок) без урахування ПДВ, що у розрахунку на 1 кв. м. становить 276,46 гривень. (двісті сімдесят шість гривень 46 коп.) за 1 кв. м.

3. ПОРЯДОК І СТРОКИ РОЗРАХУНКІВ

3.1. Гроші за земельну ділянку мають бути сплачені Покупцем, шляхом зарахування грошових коштів на рахунок Продавця, а саме на р/р UA588999980314141941000015710, отримувач: ГУК в. Одеській області/м. Роздільна/33010100, код – 37607526, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код платежу 33010100.

3.2. Авансовий внесок у сумі 14228,50 (чотирнадцять тисяч двісті двадцять вісім гривень 50 копійок), сплачений 29.03.2021 року зараховується до суми викупу за земельну ділянку визначену у п 2.1. цього договору.

3.3. Частина ціни продажу у розмірі 61798,95 грн. (шістдесят одна тисяча сімсот дев'яносто вісім гривень 95 копійки) має бути сплачена до підписання та нотаріального посвідчення договору купівлі продажу земельної ділянки, що має бути підтверджене відповідним платіжними документами, виданими установою банку.

4. ЗАПЕВНЕННЯ ТА ГАРАНТІЇ

4.1. Представник Продавця гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору:

- входить до категорії земель, що можуть бути відчужені у такий спосіб згідно законодавства України;
- право власності на відчужувану за цим договором земельну ділянку, зареєстровано у відповідності до вимог чинного законодавства;
- не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі земельної ділянки, немає;

- земельна ділянка до цього часу нікому іншому не відчужена, в спорі і під заборорою не перебуває, інші обмеження і обтяження у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням відсутні, постійними чи строковими сервітутами не обтяжена;
- від ПОКУПЦЯ не приховано обставин, які мають істотне значення та можуть вплинути на волевиявлення Покупця щодо придбання зазначеної вище земельної ділянки;
- земельна ділянка як внесок до Статутного капіталу юридичних осіб не передана;
- щодо земельної ділянки відсутні судові спори ;
- внаслідок продажу земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких я, ПРОДАВЕЦЬ, зобов'язаний утримувати;
- земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент складання договору «Продавець» чи «Покупці» не могли не знати;
- що особа, яка підписує цей договір від імені Продавця, є повністю дієздатною особою, усвідомлює зміст дій, має всі необхідні права та повноваження для підписання цього договору і є належним чином уповноваженою на те особою і підписання даного договору не є перевищенням його повноважень.

4.2. Відчужувана земельна ділянка знаходиться у користуванні Покупця на підставі Договору оренди землі, укладеного між Роздільнянською міською радою Одеської області та Покупцем 15.02.2017 року з поновленням 22.04.2022 року, державна реєстрація права оренди – іншого речового права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена державним реєстратором Саєнко Христиною Михайлівною, Роздільнянська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл. 23.02.2017 року, номер запису про інше речове право 19210469, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1183293651239, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №345472435, сформованим 06.09.2023 року.

4.3. Відповідно до даних викладених у Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5100129552022 виданого 24.01.2020 року відділом у Роздільнянському районі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області, відносно відчужуваної за цим договором земельної ділянки, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, вид обмеження у використанні земельної ділянки: не зареєстровані.

4.4. Представник ПРОДАВЦЯ та ПОКУПЕЦЬ свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються продажу земельної ділянки. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, не мають правового значення.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:

5.1.1. Передати ПОКУПЦЮ(ЯМ) земельну ділянку визначену цим договором у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням

5.1.2. Попередити ПОКУПЦЯ(ІВ) про права третіх осіб на відчужувану за цим договором земельну ділянку.

5.1.3. Попередити ПОКУПЦЯ(ІВ) про всі відомі йому недоліки земельної ділянки, які можуть вплинути на волевиявлення Покупця щодо її придбання.

5.1.4. Зберігати земельну ділянку у стані не гіршому ніж на момент укладення договору у випадку, якщо право власності на цю земельну ділянку перейде до ПОКУПЦЯ раніш її передання.

5.2. Права ПРОДАВЦЯ:

5.2.1. Вимагати сплати встановленої ціни за земельну ділянку відповідно до умов цього договору.

5.2.2. Вимагати прийняття земельної ділянки ПОКУПЦЕМ(ЯМИ) у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням.

5.3. Обов'язки ПОКУПЦЯ(ІВ):

5.3.1. Сплатити за земельну ділянку ціну встановлену цим договором особисто, або через представника.

5.3.2. Прийняти земельну ділянку у стані придатному для її використання за цільовим призначенням.

5.4. Права ПОКУПЦЯ(ІВ):

5.4.1. Вимагати від ПРОДАВЦЯ(ІВ) передати земельну ділянку у стані придатному для її використання за цільовим призначенням.

5.4.2. Вимагати від ПРОДАВЦЯ(ІВ) виконання інших обов'язків за цим договором..

6. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

6.1. Право власності на зазначену вище земельну ділянку виникає у Покупця з моменту державної реєстрації такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, а саме під час посвідчення цього договору та підтвердження Покупцем сплати суми продажу.

7. РОЗГЛЯД СПОРІВ

7.1. Всі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а при неможливості вирішення спорів – в судовому порядку.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації у відповідності з вимогами чинного законодавства України.

8.2. Договір оренди зазначений у п. 4.2. цього договору, втрачає чинність з моменту державної реєстрації права власності земельної ділянки на ім'я Покупця.

8.3. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням, реєстрацією права власності на земельну ділянку бере на себе Покупець.

8.4. Всі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін повинні бути нотаріально посвідчені.

8.5. Даний договір складено і посвідчено в 3-х примірниках, з яких один залишається на зберіганні в справах нотаріуса, а інші, що мають силу оригіналу, видаються сторонам за договором.

Зміст ст.ст.90, 91, 103, 116, 120, 125, 126, 131, 132, 134, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 15,17 Закону України «Про плату за землю», ст.229, 230, 231, 233, 234, 235, 655-657, 659-663, 665, 668 Цивільного кодексу України сторонам нотаріусом роз'яснено.

АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ

**Роздільнянська міська рада
Одеської області**

місце знаходження: 67400,
вул. Муніципальна, 17, м. Роздільна,
Роздільнянський район, Одеська область,
податковий номер – 33356925
р/р UA588999980314141941000015710,
МФО 899998,
Банк Казначейство України (ЕАП)
в особі Роздільнянського міського голови
Шовкалюка Валерія Олександровича

ПОКУПЕЦЬ

Соколовська Ольга Михайлівна,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків – 2439112463,
zareestrovana za adresoju: вул. Ярослава
Мудрого, 24, м. Роздільна, Одеська
область, Україна

М.п.

М.п.