



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м.Хмельницький

Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок з подальшим виставленням їх окремими лотами на земельні торги та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону

Розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища та для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, відповідно до статей 12, 122, 135-139 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», керуючись Земельним кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок з подальшим виставленням їх окремими лотами на земельні торги у формі електронного аукціону згідно з додатком 1.
2. Провести земельні торги з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності окремими лотами згідно переліку зазначеного у додатку 2.
3. Провести земельні торги з продажу у власність земельних ділянок комунальної власності окремими лотами згідно переліку зазначеного у додатку 3.
4. Уповноважити Управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради від імені Хмельницької міської ради здійснювати повноваження Організатора земельних торгів.
5. Уповноважити заступника міського голови М. Ваврищука від імені Хмельницької міської ради підписувати протоколи земельних торгів в електронному (та паперовому) вигляді, укладати договори оренди земельних ділянок та договори купівлі-продажу землі за результатами проведення земельних торгів.
6. Переможець земельних торгів зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури в порядку, передбаченому рішенням четвертої сесії Хмельницької міської ради № 68 від 17.02.2021.
7. На виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006р. №1045 «Про Затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» та при необхідності видалення зелених насаджень, переможець торгів зобов'язаний звернутись до

відповідного структурного підрозділу Хмельницької міської ради із заявою про видалення зелених насаджень.

8. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука і Управління земельних ресурсів.

9. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

Олександр СИМЧИШИН

Перелік

земельних ділянок по яких затверджуються проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок з подальшим виставленням їх окремими лотами на земельні торги у формі електронного аукціону

№ п/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Загальна площа в (га)	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою
1.	Хмельницька область, Хмельницький р-н, за межами населеного пункту старостинського округу з центром в селі Копистин (кадастровий номер 6825083300:06:008:0021) під будівництво складських приміщень. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,1	11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.
2.	м. Хмельницький, вул. Кооперативна (кадастровий номер 6810100000:15:001:0234) під будівництво будівель торгівлі. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	0,0025	03.07-для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.

№ п/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Загальна площа в (га)	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою
3.	м. Хмельницький, біля гаражного кооперативу «Новатор» (кадастровий номер 6810100000:29:004:0967) під відкриту стоянку автотранспорту. Категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.	0,0326	12.11 - розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.

Секретар міської ради

Віталій ДІДЕНКО

Начальник управління правового забезпечення
та представництва

Лілія ДЕМЧУК

Начальник Управління земельних
ресурсів

Людмила МАТВЕСВА

Перелік

земельних ділянок право оренди на які виставляється окремими лотами на земельні торги у формі електронного аукціону

№ з/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
1.	м. Хмельницький, біля гаражного кооперативу «Новатор» (кадастровий номер 6810100000:29:004:0967) під відкриту стоянку автотранспорту. Категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.	0,0326	8637,84	2591,35	710,00	3 роки	12.11 - розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
2.	за межами населеного пункту, старостинського округу з центром в с. Давидківці, Хмельницького району, Хмельницької області (кадастровий номер 6825082400:02:012:0003) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,0394	39307,28	11792,18	710,00	3 роки	12.11 - розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	Озоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0091 га	Додається

Секретар міської ради

Віталій ДІДЕНКО

Начальник управління правового забезпечення та представництва

Лілія ДЕМЧУК

Начальник Управління земельних ресурсів

Людмила МАТВЕСВА

Перелік
земельних ділянок, які виставляються окремими лотами на земельні торги у формі електронного аукціону з продажу у власність

№ з/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
1.	вул. Романа Шухевича (кадастровий номер 6810100000:15:001:0233) під благоустрій прилеглої території. Категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,0600	192270,00	57681,00	710,00	12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	На земельній ділянці заборонено здійснювати будь-яку забудову.	-	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
2.	прс. Миру (кадастровий номер 6810100000:18:002:0420) під благоустрій прилеглої території. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	0,0176	79253,00	23775,90	710,00	03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	На земельній ділянці заборонено здійснювати будь-яку забудову.	-	Додається

Секретар міської ради

Віталій ДІДЕНКО

Начальник управління правового забезпечення та представництва

Лілія ДЕМЧУК

Начальник Управління земельних ресурсів

Людмила МАТВЕСВА

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО АУКЦІОНУ

місто Хмельницький, _____ 2024 року.

Ми, які нижче підписалися:

Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради, ідентифікаційний код **33332218**, місцезнаходження якої: м. Хмельницький, вул. Героїв Маріуполя, буд. 3, від імені якої діє заступник міського голови **Ваврищук Микола Васильович**, _____ року народження, податковий номер _____, який зареєстрований за адресою: _____, та діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі – **«Продавець»**, з однієї сторони, та _____

_____, надалі – **«Покупець»**, з іншої сторони, а разом – **«Сторони»**,

діючи добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, однаково розуміючи значення, умови правочину та його правові наслідки, добровільно обравши місце посвідчення правочину та нотаріуса, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами законодавства, що регулюють укладений правочин (зокрема, щодо недійсності правочинів), уклали цей договір про таке:

I. Предмет договору.

1.1. **Продавець** на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ року «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для подальшого виставлення на земельні торги окремими лотами та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону», та Протоколу про результати земельних торгів №_____ від _____ 2024 року, за результатами проведеного земельного аукціону, передає у власність Покупця, а Покупець приймає у власність земельну ділянку площею 0,0600га, **під благоустрій прилеглої території, цільове призначення якої – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, кадастровий номер якої – 6810100000:15:001:0233, розташовану по вулиці Романа Шухевича у місті Хмельницькому Хмельницької області, та сплачує відповідну грошову суму за вказану земельну ділянку, визначену п. 2.1 цього договору.**

1.2. Земельна ділянка належить Продавцю на праві комунальної власності та право власності на неї зареєстровано 12.04.2024, Хмельницькою міською радою, Хмельницької області, номер запису про право власності: **54551117**, підстава виникнення права власності: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» №5245-VI від 06.09.2012р., **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2916282268101**, що підтверджується Інформацією 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 щодо об'єкта нерухомого майна № _____, сформованою _____ року _____ приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу.

1.3. У відповідності до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____, сформованого _____ року: кадастровий номер земельної ділянки - 6810100000:15:001:0223; місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): Хмельницька область, Хмельницький район, м. Хмельницький, вулиця Романа Шухевича, вид цільового призначення: 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; форма власності – комунальна; площа земельної ділянки, гектарів – 0,0600; експлікація земельних угідь: _____. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Проте, рішенням Хмельницької міської ради «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок з подальшим виставленням їх окремими лотами на земельні торги та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону» від _____ року №__ заборонено здійснювати будь-яку забудову на даній земельній ділянці.

1.4. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, вільна від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про які в момент укладання цього договору Продавець та Покупець не могли не знати, не знаходиться під арештом чи заборонаю, у податковій заставі та в іпотечі не перебуває, судових справ щодо неї немає, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, будь-яких обмежень, обтяжень щодо використання відчужуваної земельної ділянки за цільовим призначенням (іпотека, сервітут, оренда з іншими особами тощо) немає. Земельна ділянка вільна від забудови та будівельних матеріалів. Треті особи не мають прав на земельну

ділянку, заборгованості по податках чи інших платежах, які стосуються відчужуваної земельної ділянки немає. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці, в податковій заставі згідно Інформації 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 щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта № _____, отриманої _____ року _____, приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу, земельна ділянка не перебуває.

1.5. Представник Продавця та Покупець підтверджують, що Продавець та Покупець не є особами, стосовно яких накладені персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції), не є особами, внесеними до Переліку осіб, пов'язаних із здійсненням терористичної діяльності, не є особами, стосовно яких відкриті виконавчі провадження з внесенням їх до Реєстру боржників.

Відсутність факту застосування санкцій, передбачених ст. 4 ЗУ «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію Указом Президента України, до Сторін цього правочину, нотаріусом перевірено.

II. Ціна договору і умови оплати.

2.1. Продаж земельної ділянки відповідно до Протоколу № _____ проведення земельного аукціону від _____ року вчинено за _____ гривні _____ копійок, без урахування податку на додану вартість.

2.2. З урахуванням сплати гарантійного внеску, затвердженого рішенням _____ сесії Хмельницької міської ради № _____ від _____ року, в рахунок оплати купівельної вартості земельної ділянки в розмірі _____ гривень _____ копійок, без урахування ПДВ, доплата за земельну ділянку становить _____ гривень _____ копійок, без урахування ПДВ.

Вказана у п. 2.2 сума має бути сплачена Покупцем протягом трьох банківських днів шляхом її перерахування на рахунок UA868999980314181942000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/33010200, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 33010200, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП); призначення платежу – кошти від продажу прав на земельні ділянки.

2.3. Факт проведення повного розрахунку та виконання умов договору буде підтверджуватися довідкою, виданою Фінансовим управлінням Хмельницької міської ради, про проведення повного розрахунку та зарахування коштів на рахунок Продавця.

2.4. Ринкова вартість земельної ділянки відповідно до Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виготовленого 13.05.2024 року ПП «Проекція» (оцінювач Щіпайло М.М.), становить 192270,00 грн. (сто дев'яносто дві тисячі двісті сімдесят грн. 00 коп.).

2.5. Стартова ціна продажу земельної ділянки становить 192270,00 грн. (сто дев'яносто дві тисячі двісті сімдесят грн. 00 коп.).

2.6. У разі прострочення оплати вартості земельної ділянки, Покупець сплачує Продавцю за кожний день прострочення пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від ціни земельної ділянки.

III. Права та обов'язки Покупця.

3.1. Покупець має право:

- вимагати від Продавця передачі земельної ділянки після повної оплати, а також виконання інших обов'язків за цим Договором;
- у разі невиконання Продавцем умов договору Покупець має право розірвати його та стягнути завдані збитки на умовах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

3.2. Покупець зобов'язується:

- забезпечити безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування (пішохідні та автомобільні дороги, об'єкти інженерної інфраструктури), що зареєстровані на земельній ділянці, а також забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури, дотримуватись встановлених чинним законодавством обмежень (обтяжень) у використанні земельної ділянки;

- забезпечити можливість розміщення на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них;

- сплатити обумовлену в договорі грошову суму Продавцю у встановлений договором та чинним законодавством строк; сплатити пеню, нарахування якої передбачено Договором та/або чинним законодавством;

- прийняти земельну ділянку за актом прийому-передачі;

- використовувати земельну ділянку, що відчужується за цим Договором, за її цільовим призначенням, та дотримуватись обмежень (на земельній ділянці заборонено здійснювати будь-яку забудову), передбачених чинним законодавством;

- з моменту виникнення права власності на земельну ділянку, у відповідності до ст. 91 Земельного кодексу України, дотримуватися вимог про охорону довкілля, своєчасно сплачувати земельний податок у розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України.

IV. Права та обов'язки Продавця.

4.1. Продавець має право:

- вимагати від Покупця виконання обов'язків за цим Договором;
- розірвати договір у встановленому чинним законодавством України порядку у випадку невиконання його умов Покупцем, у тому числі щодо повної оплати;
- вимагати повернення земельної ділянки Покупцем у випадку невиконання ним умов договору щодо повної оплати;
- вимагати сплати пені, нарахування якої передбачено Договором та/або чинним законодавством, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

4.2. Продавець зобов'язується:

- звільнити земельну ділянку від належних речей;
- попередити Покупця про всі відомі недоліки земельної ділянки, наявні обмеження та обтяження;
- у будь-який час, але не пізніше трьох робочих днів з моменту зарахування коштів на рахунок Продавця, надати документ про оплату, передати земельну ділянку Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормами та підписати акт прийому-передачі земельної ділянки.

V. Передача земельної ділянки та перехід права власності на земельну ділянку.

5.1. Сторони домовилися, що передача та прийняття земельної ділянки здійснюється за актом прийому-передачі, який підписується Сторонами не пізніше трьох робочих днів з моменту зарахування коштів на рахунок Продавця.

5.2. **Право власності на земельну ділянку виникає у Покупця з моменту повного розрахунку, що буде підтверджуватися довідкою, виданою Фінансовим управлінням Хмельницької міської ради, та державної реєстрації такого права.**

Цей договір та документ про оплату є підставою для державної реєстрації права власності на ім'я Покупця.

5.3. Сторони домовились, що у випадку невиконання Покупцем умов цього договору щодо проведення повного розрахунку, Продавець має право розірвати договір та вимагати повернення земельної ділянки, або Сторони можуть розірвати договір у добровільному порядку, або в іншому, установленому чинним законодавством України порядку, як шляхом позасудового так і судового врегулювання.

VI. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки.

6.1. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на неї.

6.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу земельної ділянки та/або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення та псування несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

VII. Вирішення спорів, зміни умов договору та його розірвання.

7.1. Зміни умов договору або внесення доповнень до нього проводяться тільки за згодою Сторін у письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням і оформляються у вигляді додаткового договору, що є невід'ємною частиною даного правочину.

7.2. Спори, що виникають при виконанні умов договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом тридцяти календарних днів з дня отримання претензії не досягли згоди, спір вирішується у встановленому законом порядку.

VIII. Витрати.

8.1. Усі витрати, що пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням, реєстрацією права власності на земельну ділянку несе Покупець.

IX. Додаткові умови.

9.1. Цей договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення, відповідно до ст. 640 Цивільного кодексу України.

9.2. Покупець свідчить, що в зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах на момент придбання земельної ділянки не перебуває. Грошові кошти, що витрачаються ним на придбання земельної ділянки, є його особистою приватною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), що витрачені на купівлю зазначеної земельної

ділянки, в тому числі і відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні, і цей факт доведений до відома Представника Продавця. Земельна ділянка набувається в особисту приватну власність.

9.3. Земельна ділянка візуально оглянута Покупцем до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкождали використанню зазначеної земельної ділянки за призначенням, будівельних матеріалів та капітальної забудови на момент огляду виявлено не було.

9.4. Зміст ст.ст. 182, 334, 632, 640, 650, 655, 657 Цивільного кодексу України та ст.ст. 90, 91, 125, 126, 134-139 Земельного кодексу України, ст.ст. 57-62, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, норми Податкового кодексу України, ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ЗУ «Про санкції», ст.ст. 27, 55 ЗУ «Про нотаріат», п. 6, 7 Постанови Правління НБУ №148 від 29.12.2017року, нам, Сторонам договору, нотаріусом роз'яснено та зрозуміло. Нам, Сторонам, роз'яснено, що нотаріус не несе відповідальності, якщо нами подана неправдива інформація щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням даної нотаріальної дії, подані недійсні та/або підроблені документи, або якщо ми не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

9.5. Договір складено та підписано в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Хмельницького міського нотаріального округу _____ (м. Хмельницький, вул. _____), а решта, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видаються Сторонам договору.

9.6. Договір до його підписання прочитаний нами, Сторонами, його зміст зрозумілий.

Х. Адреси та реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада міста
Хмельницького в особі Хмельницької
міської ради,
ідентифікаційний код 33332218,
місцезнаходження: м. Хмельницький,
вул. Героїв Маріуполя, буд. 3,
від імені якої діє
заступник міського голови
Ваврищук М.В. _____

ПОКУПЕЦЬ

Місто Хмельницький, Хмельницька область, Україна, _____ року.
Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Хмельницького міського
нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Хмельницької міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради відчужуваного майна – земельної ділянки перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності
на земельну ділянку підлягає державній реєстрації
в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № _____
Стягнуто плати – у гривнях у розмірі згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус _____

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО АУКЦІОНУ

місто Хмельницький, _____ 2024 року.

Ми, які нижче підписалися:

Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради, ідентифікаційний код 33332218, місцезнаходження якої: м. Хмельницький, вул. Героїв Маріуполя, буд. 3, від імені якої діє заступник міського голови **Ваврищук Микола Васильович**, _____ року народження, податковий номер _____, який зареєстрований за адресою: _____, та діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі – **«Продавець»**, з однієї сторони, та _____

_____, надалі – **«Покупець»**, з іншої сторони, а разом – **«Сторони»**,

діючи добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, однаково розуміючи значення, умови правочину та його правові наслідки, добровільно обравши місце посвідчення правочину та нотаріуса, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами законодавства, що регулюють укладений правочин (зокрема, щодо недійсності правочинів), уклали цей договір про таке:

I. Предмет договору.

1.1. **Продавець** на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ року «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для подальшого виставлення на земельні торги окремими лотами та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону», та Протоколу про результати земельних торгів №_____ від _____ 2024 року, за результатами проведеного земельного аукціону, **передає у власність Покупця, а Покупець приймає у власність земельну ділянку площею 0,0176га, під благоустрій прилеглої території, цільове призначення якої – для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер якої – 6810100000:18:002:0420, розташовану по прс. Миру, у місті Хмельницькому Хмельницької області, та сплачує відповідну грошову суму за вказану земельну ділянку, визначену п. 2.1 цього договору.**

1.2. Земельна ділянка належить Продавцю на праві комунальної власності та право власності на неї зареєстровано 12.04.2024, Хмельницькою міською радою, Хмельницької області, номер запису про право власності: **54551827**, підстава виникнення права власності: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» №5245-VI від 06.09.2012р., **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2916295668101**, що підтверджується Інформацією 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 щодо об'єкта нерухомого майна №_____, сформованою _____ року _____ приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу.

1.3. У відповідності до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №_____, сформованого _____ року: кадастровий номер земельної ділянки - 6810100000:18:002:0420; місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): Хмельницька область, Хмельницький район, м. Хмельницький, прс. Миру, вид цільового призначення: 03.15 - для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; форма власності – комунальна; площа земельної ділянки, гектарів – 0,0176; експлікація земельних угідь: _____. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Проте, рішенням Хмельницької міської ради «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок з подальшим виставленням їх окремими лотами на земельні торги та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону» від _____ року №__ заборонено здійснювати будь-яку забудову на даній земельній ділянці.

1.4. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, вільна від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про які в момент укладання цього договору Продавець та Покупець не могли не знати, не знаходиться під арештом чи заборонаю, у податковій заставі та в іпотечі не перебуває, судових справ щодо неї немає, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, будь-яких обмежень, обтяжень щодо використання відчужуваної земельної ділянки за цільовим призначенням (іпотека, сервітути, оренда з іншими особами тощо) немає.

Земельна ділянка вільна від забудови та будівельних матеріалів. Треті особи не мають прав на земельну ділянку, заборгованості по податках чи інших платежах, які стосуються відчужуваної земельної ділянки немає. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці, в податковій заставі згідно Інформації 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 щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта № _____, отриманої _____ року _____, приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу, земельна ділянка не перебуває.

1.5. Представник Продавця та Покупець підтверджують, що Продавець та Покупець не є особами, стосовно яких накладені персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції), не є особами, внесеними до Переліку осіб, пов'язаних із здійсненням терористичної діяльності, не є особами, стосовно яких відкриті виконавчі провадження з внесенням їх до Реєстру боржників.

Відсутність факту застосування санкцій, передбачених ст. 4 ЗУ «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію Указом Президента України, до Сторін цього правочину, нотаріусом перевірено.

II. Ціна договору і умови оплати.

2.1. Продаж земельної ділянки відповідно до Протоколу № _____ проведення земельного аукціону від _____ року вчинено за _____ гривні _____ копійок, без урахування податку на додану вартість.

2.2. З урахуванням сплати гарантійного внеску, затвердженого рішенням _____ сесії Хмельницької міської ради № _____ від _____ року, в рахунок оплати купівельної вартості земельної ділянки в розмірі _____ гривень _____ копійок, без урахування ПДВ, доплата за земельну ділянку становить _____ гривень _____ копійок, без урахування ПДВ.

Вказана у п. 2.2 сума має бути сплачена Покупцем протягом трьох банківських днів шляхом її перерахування на рахунок UA868999980314181942000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/33010200, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 33010200, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП); призначення платежу – кошти від продажу прав на земельні ділянки.

2.3. **Факт проведення повного розрахунку та виконання умов договору буде підтверджуватися довідкою, виданою Фінансовим управлінням Хмельницької міської ради, про проведення повного розрахунку та зарахування коштів на рахунок Продавця.**

2.4. Ринкова вартість земельної ділянки відповідно до Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виготовленого 13.05.2024 року ПП «Проекція» (оцінювач Щіпайло М.М.), становить 79253,00 грн. (сімдесят дев'ять тисяч двісті п'ятдесят три грн. 00 коп.).

2.5. Стартова ціна продажу земельної ділянки становить 79253,00 грн. (сімдесят дев'ять тисяч двісті п'ятдесят три грн. 00 коп.).

2.6. У разі прострочення оплати вартості земельної ділянки, Покупець сплачує Продавцю за кожний день прострочення пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від ціни земельної ділянки.

III. Права та обов'язки Покупця.

3.1. Покупець має право:

- вимагати від Продавця передачі земельної ділянки після повної оплати, а також виконання інших обов'язків за цим Договором;
- у разі невиконання Продавцем умов договору Покупець має право розірвати його та стягнути завдані збитки на умовах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

3.2. Покупець зобов'язується:

- забезпечити безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування (пішохідні та автомобільні дороги, об'єкти інженерної інфраструктури), що зареєстровані на земельній ділянці, а також забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури, дотримуватись встановлених чинним законодавством обмежень (обтяжень) у використанні земельної ділянки;

- забезпечити можливість розміщення на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них;

- сплатити обумовлену в договорі грошову суму Продавцю у встановлений договором та чинним законодавством строк; сплатити пеню, нарахування якої передбачено Договором та/або чинним законодавством;

- прийняти земельну ділянку за актом прийому-передачі;

- використовувати земельну ділянку, що відчужується за цим Договором, за її цільовим призначенням, та дотримуватись обмежень (на земельній ділянці заборонено здійснювати будь-яку забудову), передбачених чинним законодавством;

- з моменту виникнення права власності на земельну ділянку, у відповідності до ст. 91 Земельного кодексу України, дотримуватися вимог про охорону довкілля, своєчасно сплачувати земельний податок у розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України.

IV. Права та обов'язки Продавця.

4.1. Продавець має право:

- вимагати від Покупця виконання обов'язків за цим Договором;
- розірвати договір у встановленому чинним законодавством України порядку у випадку невиконання його умов Покупцем, у тому числі щодо повної оплати;
- вимагати повернення земельної ділянки Покупцем у випадку невиконання ним умов договору щодо повної оплати;
- вимагати сплати пені, нарахування якої передбачено Договором та/або чинним законодавством, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

4.2. Продавець зобов'язується:

- звільнити земельну ділянку від належних речей;
- попередити Покупця про всі відомі недоліки земельної ділянки, наявні обмеження та обтяження;
- у будь-який час, але не пізніше трьох робочих днів з моменту зарахування коштів на рахунок Продавця, надати документ про оплату, передати земельну ділянку Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормами та підписати акт прийому-передачі земельної ділянки.

V. Передача земельної ділянки та перехід права власності на земельну ділянку.

5.1. Сторони домовилися, що передача та прийняття земельної ділянки здійснюється за актом прийому-передачі, який підписується Сторонами не пізніше трьох робочих днів з моменту зарахування коштів на рахунок Продавця.

5.2. **Право власності на земельну ділянку виникає у Покупця з моменту повного розрахунку, що буде підтверджуватися довідкою, виданою Фінансовим управлінням Хмельницької міської ради, та державної реєстрації такого права.**

Цей договір та документ про оплату є підставою для державної реєстрації права власності на ім'я Покупця.

5.3. Сторони домовились, що у випадку невиконання Покупцем умов цього договору щодо проведення повного розрахунку, Продавець має право розірвати договір та вимагати повернення земельної ділянки, або Сторони можуть розірвати договір у добровільному порядку, або в іншому, установленому чинним законодавством України порядку, як шляхом позасудового так і судового врегулювання.

VI. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки.

6.1. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на неї.

6.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу земельної ділянки та/або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення та псування несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

VII. Вирішення спорів, зміни умов договору та його розірвання.

7.1. Зміни умов договору або внесення доповнень до нього проводяться тільки за згодою Сторін у письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням і оформляються у вигляді додаткового договору, що є невід'ємною частиною даного правочину.

7.2. Спори, що виникають при виконанні умов договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом тридцяти календарних днів з дня отримання претензії не досягли згоди, спір вирішується у встановленому законом порядку.

VIII. Витрати.

8.1. Усі витрати, що пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням, реєстрацією права власності на земельну ділянку несе Покупець.

IX. Додаткові умови.

9.1. Цей договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення, відповідно до ст. 640 Цивільного кодексу України.

9.2. Покупець свідчить, що в зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах на момент придбання земельної ділянки не перебуває. Грошові кошти, що витрачаються ним на придбання земельної ділянки, є його особистою приватною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), що витрачені на купівлю зазначеної земельної ділянки, в тому числі і відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні, і цей факт доведений до відома Представника Продавця. Земельна ділянка набувається в особисту приватну власність.

9.3. Земельна ділянка візуально оглянута Покупцем до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкождали використанню зазначеної земельної ділянки за призначенням, будівельних матеріалів та капітальної забудови на момент огляду виявлено не було.

9.4. Зміст ст.ст. 182, 334, 632, 640, 650, 655, 657 Цивільного кодексу України та ст.ст. 90, 91, 125, 126, 134-139 Земельного кодексу України, ст.ст. 57-62, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, норми Податкового кодексу України, ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ЗУ «Про санкції», ст.ст. 27, 55 ЗУ «Про нотаріат», п. 6, 7 Постанови Правління НБУ №148 від 29.12.2017року, нам, Сторонам договору, нотаріусом роз'яснено та зрозуміло. Нам, Сторонам, роз'яснено, що нотаріус не несе відповідальності, якщо нами подана неправдива інформація щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням даної нотаріальної дії, подані недійсні та/або підроблені документи, або якщо ми не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

9.5. Договір складено та підписано в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Хмельницького міського нотаріального округу _____ (м. Хмельницький, вул. _____), а решта, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видаються Сторонам договору.

9.6. Договір до його підписання прочитаний нами, Сторонами, його зміст зрозумілий.

Х. Адреси та реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада міста
Хмельницького в особі Хмельницької
міської ради,
ідентифікаційний код 33332218,
місцезнаходження: м. Хмельницький,
вул. Героїв Маріуполя, буд. 3,
від імені якої діє
заступник міського голови
Ваврищук М.В. _____

ПОКУПЕЦЬ

Місто Хмельницький, Хмельницька область, Україна, _____ року.
Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Хмельницького міського
нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Хмельницької міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради відчужуваного майна – земельної ділянки перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності
на земельну ділянку підлягає державній реєстрації
в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плати – у гривнях у розмірі згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус _____

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“___” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

(для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

для юридичної особи - повне найменування,

прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., Протоколу земельних торгів №___ від «___» _____ 20___, із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:29:004:0967, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, біля гаражного кооперативу «Новатор».

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 326м².
3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.
4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.
5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:29:004:0967, на дату укладення договору становить _____.
6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок: UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA468999980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

Орендар самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під відкриту стоянку автотранспорту.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 12.11 розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (її) стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (земельної ділянки) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;
- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення.

Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29013, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В. _____
(МП) (підпис)

(ініціали власного імені та прізвище фізичної особи або уповноваженої особи юридичної особи)
МП (за наявності) _____
(підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“ ___ ” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

_____ (для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

_____ для юридичної особи - повне найменування,

_____ прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

_____ найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «__» _____ 20__, із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6825082400:02:012:0003, яка розташована (які розташовані) за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів старостинського округу з центром в селі Давидківці.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 394м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6825082400:02:012:0003, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок: UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA468999980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

Орендар самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення..

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (її) стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 91м², використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (земельної ділянки) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;
- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення.

Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29013, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія
та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні
переконання відмовилися від його прийняття, повідомили про це
відповідному контролюючому органу і мають відповідну відмітку
в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Вавришук М.В. _____
(МП) (підпис)

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

(підпис)

МП (за наявності)