

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Трускавець Дрогобицького району Львівської області, Україна,
_____ дві тисячі двадцять _____ року.

Ми, що нижче підписались, **ТРУСКАВЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код 26230588, місце знаходження якої є: 82200, Львівська область, місто Трускавець, вулиця Бориславська, будинок 2, Відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб підприємців про включення до Єдиного Державного реєстру - 14181200000409, 11.04.2002 року, дата запису 18.06.2006 року, іменована як «**ПРОДАВЕЦЬ**», від імені якої на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», діє міський голова **Кульчинський Андрій Богданович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків- 2633614816, зареєстрований за адресою: Львівська область, м. Трускавець, вул. Пристая, буд. 2, а з другої сторони – *(*зазначаються персональні дані Покупця (для фізичної особи – прізвище, ім'я та по батькові, ідентифікаційний номер, місце реєстрації проживання, для юридичної особи – найменування юридичної особи, ідентифікаційний код юридичної особи, особа, уповноважена на підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки від імені юридичної особи; **можуть додатково зазначатися інші дані, необхідні для вчинення і посвідчення правочину)*, надалі – „**ПОКУПЕЦЬ**”, надалі разом – Сторони, попередньо погодивши місце укладення договору, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі рішення Трускавецької міської ради № 4610 від 21 серпня 2025 року "Про затвердження експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,0068 га на вул. Мазепи в м. Трускавці та продажу земельної ділянки на земельних торгах" (*зазначаються дати та номери рішень що стосуються земельної ділянки, яка є предметом цього договору) та за результатами проведених _____ 202_ (_____ дві тисячі двадцять _____) року земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності, зобов'язується передати за плату, а **Покупець** прийняти у власність і оплатити вартість земельної ділянки загальною площею (розміром) 0,0068 гектари, кадастровий номер котрої – 4611500000:07:003:1265, яка перебуває у комунальній власності Трускавецької міської ради та розташована за адресою: Львівська область, місто Трускавець, вул. Мазепи (надалі – земельна ділянка), на якій відсутня забудова.

Документом, що підтверджує право власності Продавця на цю земельну ділянку є витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданий державним реєстратором Виконавчого комітету Трускавецької міської ради Львівської області Федурко Русланою Василівною, 11.07.2025 року, індексний номер витягу: 435048104, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (номер розділу): 3170676946115, номер запису про право власності: 60677656.

Державну реєстрацію права власності на вказану земельну ділянку за **Трускавецькою міською радою** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено цим же державним реєстратором **09.07.2025 року**, що підтверджується вищевказаним витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності; підстава для державної реєстрації: закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого 18.06.2025 року, номер витягу: НВ-3500750972025, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

У вказаному витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку міститься наступна інформація: категорія земель – землі житлової та громадської забудови; експлікація земельних угідь: всього земель, гектарів: площа земельної ділянки, гектарів 0,0068; у тому землі, які використовуються для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови - 0,0068 га.

1.2. Цільове призначення земельної ділянки: (03.15) для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

1.3. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, входить до категорії земель, що можуть бути відчужені згідно з чинним законодавством України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, на момент укладення цього Договору нікому іншому не продана, не відчужена іншим способом, не перебуває під заборотою (арештом), заставою (у тому числі податковою), щодо неї не ведуться судові спори, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, треті особи не мають прав на цю земельну ділянку.

1.4. Відсутність податкової застави перевірено за витягом № _____ з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави), виданим _____, приватним нотаріусом _____ районного нотаріального округу Львівської області _____ 202_ року.

Відповідно до Інформаційних довідок 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 суб'єкта (номери інформаційних довідок: _____, _____, _____, від _____ 202_ року), актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно земельної ділянки, а також про обтяження стосовно Продавця, відсутня.

В Єдиному реєстрі боржників інформація щодо Сторін договору відсутня.

1.5. На земельну ділянку, що відчужується за цим Договором, відсутні обмеження у використанні, про що зазначено і у Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, зазначеному у пункті 1.1. цього Договору.

1.6. Покупець оглянув земельну ділянку в натурі, ознайомився з її кількісними і якісними характеристиками.

1.7. Дана земельна ділянка площею 0,0068 га, що продається за цим договором, вільна від забудови.

1.8. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речового права проводиться після повного розрахунку за цим Договором.

1.9. Відповідно до ст.125 Земельного кодексу України, право власності на земельну ділянку, що відчужується виникає у Покупців з моменту державної реєстрації цього права.

1.10. Згідно з пунктом 1 статті 31-2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація прав у результаті вчинення наторіальної дії з нерухомим майном проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Згідно з протоколом земельних торгів № __ (_____) з продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності від _____ 202_ року та рішення _____ сесії восьмого демократичного скликання Трускавецької міської ради **№ 4610 від 1 серпня року** "Про затвердження експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,0068га на вул. Мазепи в місті Трускавці та продаж земельної ділянки на земельних торгах », рішення Трускавецької міської ради від _____ № _____ «Про внесення змін в рішення Трускавецької міської ради №4610 від 21.серпня2025року «Про затвердження експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,0068га на вул. Мазепи в м. Трускавці та продаж земельної ділянки на земельних торгах»» стартова ціна лота (земельної ділянки) становить **128 568 грн.**(сто двадцять вісім тисяч п'ятсот шістдесят вісім грн. 00 коп.)

2.2 Продаж земельної ділянки за цим договором здійснюється за ціною

на підставі протоколк № _____ земельних торгів у формі аукціону з продажу земельної ділянки від _____ 202_ р.,складеного виконавцем земельних торгів _____, До вказаної ціни земельної ділянки зараховується сплачений переможцем аукціону гарантійний внесок в розмірі _____ грн _____ без ПДВ.

2.3 Покупець зобов'язується сплатити кошти за земельну ділянку в сумі _____ грн. не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дня підписання договору на рахунок Трускавецької міської ради **UA148999980314101941000013943, ЄДРПОУ 38008294** код платежу: **33010100**, призначення платежу: **кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності та земельних ділянок, які знаходяться на території Автономної республіки Крим**».

2.4. Передача земельної ділянки здійснюється Продавцем в п'ятиденний термін з дня державної реєстрації права власності на земельну ділянку та підтверджується **актом приймання-передачі**, який підписується Сторонами.

2.5. Відповідно до звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Товариством з обмеженою відповідальністю «Західземлепроект» (місцезнаходження: 79015, Львівська область, м. Львів, вулиця Героїв УПА,буд,73; ліцензія на проведення землепорядних та землеоціночних робіт від 06 вересня2012 року Серія АД №076080, виданаДержавним агенством земельних ресурсів України, оцінювач :Н Пиців , кваліфікаційне свідцтво Серія ЦХ № 00442 видане 30 травня 2009року, дата оцінки – **06 серпня 2025 року**, експертно-грошова оцінка (ринкова вартість) земельної ділянки, що продається, становить – **128 568 грн.**(сто двадцять вісім тисяч п'ятсот шістдесят вісім грн. 00 коп.) вартість земельної ділянки не враховує ПДВ; рецензія № 07-1/08-25 від 07.08.2025 на звіт про експертну грошову оцінку, видана Товариством з обмеженою відповідальністю «Західземлепроект» від 06.08.2025 року.

2.6. Згідно витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області 04.08.2025 року № НВ-9972912122025, нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить – **69297,31 грн. (шістдесят дев'ять тисяч двісті дев'яносто сім гривень 31 копійок).**

3. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

3.1. Покупець зобов'язаний:

3.1.1. Сплатити повну вартість земельної ділянки в строки та в розмірах, що передбачені цим Договором.

3.1.2. Після набуття права власності на земельну ділянку дотримуватися вимог земельного законодавства, використовувати придбану земельну ділянку за цільовим призначенням.

3.1.3. З моменту укладення цього Договору і до моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку проводити проектувальні і підготовчі роботи, але не здійснювати будь-яку забудову на цій земельній ділянці.

3.1.4. Надати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

3.1.5. Дотримуватись обмежень, що встановлені на придбану земельну ділянку (в разі їх наявності).

3.1.6. З моменту виникнення права власності на придбану земельну ділянку за цим Договором забезпечувати використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення.

3.1.7. Своєчасно сплачувати земельний податок.

3.1.8. Укласти, підписати та посвідчити цей Договір в установленому законодавством порядку.

3.2. Продавець зобов'язаний:

3.2.1. Прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені розділом 2 цього Договору.

3.2.2. Передати Покупцю земельну ділянку за актом приймання-передачі після державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

3.3. Продавець має право:

3.3.1. Здійснювати контроль за своєчасністю оплати вартості земельної ділянки та умовами використання покупцем земельної ділянки.

3.3.2. Вимагати усунення порушень умов цього Договору та встановлених норм земельного законодавства.

3.3.3. Вимагати розірвання Договору у випадках, передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору.

3.4. Сторони мають також інші права та обов'язки, які не встановлені цим Договором, але передбачені чинним законодавством та впливають із умов цього Договору.

4. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

4.1. Право власності на придбану земельну ділянку виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що здійснюється після оплати Покупцем на рахунки Продавця у повному обсязі ціни продажу земельної ділянки.

5. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового знищення земельної ділянки, зазначеної в п. 1.1. цього Договору, несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

5.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу земельної ділянки або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового псування чи знищення несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

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

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У разі невиконання Покупцем умов Договору, Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх зобов'язань належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей Договір у встановленому законодавством порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

6.2. У разі невиконання Продавцем умов даного Договору, Покупець має право вимагати виконання Продавцем обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих затримкою виконання.

6.3. У випадку розірвання цього Договору з вини Продавця суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання умов Договору, повертаються йому Продавцем в повному обсязі.

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

7.ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

7.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.

7.2. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду.

7.3. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів.

7.4. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів протягом 30 (тридцяти) днів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

8. ВИТРАТИ

8.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією права власності на земельну ділянку, сплачує Покупець.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ

9.1. Цей Договір є обов'язковим для Сторін з моменту підписання обома Сторонами, підлягає нотаріальному посвідченню, право власності підлягає державній реєстрації.

9.2. Цей Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

9.3. Сторони стверджують, що: вони не обмежені в праві укладати правочини; вони не визнані у встановленому порядку недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін; договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому; договір ними повністю прочитано вголос та схвалено; вони не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомленню ними суті цього договору; вони вільно володіють українською мовою, що дозволяє правильно розуміти зміст цього договору; **дії представника відбуваються в межах наданих йому повноважень**; вся інформація щодо будь-якого питання, пов'язаного із укладенням та посвідченням даного договору, є правдивою; інформація, наведена ними у цьому договорі, а також викладена у документах, які подані ними нотаріусу як правова підстава для укладення цього договору, на момент нотаріального посвідчення договору не змінилась; усі без винятку подані нотаріусові документи є такими, що не змінювались, не скасовувались, не відкликались; уся інформація щодо будь-якого питання, пов'язаного із укладенням та посвідченням даного договору, є правдивою; всі подані ними документи є дійсними, недійсних та/або підроблених документів немає; відсутні особи, прав чи інтересів яких може стосуватися укладення та посвідчення даного договору; всі відомості в договорі вказано вірно; цей правочин не є фінансовою операцією з легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму; гроші, за які набувається земельна ділянка, не є доходами, одержаними внаслідок легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму; всі документи щодо цієї земельної ділянки отримані Продавцем належним чином і без порушень встановленого законодавством України порядку.

9.5. Цей договір складений у **трьох примірниках**, які мають однакову юридичну силу один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Дрогобицького районного нотаріального округу Львівської області _____ (Львівська область, Дрогобицький район, місто Трускавець, вулиця _____, будинок № __), а два інші викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів – у сторін договору..

9.6. Зміст статей 90, 116, 120, 122, 125-128, 131, 132, 134-138, 140, 153-155, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, статей 229, 231-235, 373-378, 657 Цивільного кодексу України, розділу 12 Податкового кодексу України, статей 57, 59, 60, 65 Сімейного кодексу України, статті 27 Закону України "Про нотаріат", статті 190 Кримінального кодексу, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

Ми, _____ та _____, підтверджуємо, що договір нами прочитано, ми однаково розуміємо значення, умови даного договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи на цьому договорі.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Трускавецька міська рада

_____ Андрій КУЛЬЧИНСЬКИЙ
МП

ПОСВІДЧУВАЛЬНИЙ НАПИС НОТАРІУСА

***ПРИМІТКА** – у тексті договору можуть зазначатися інші умови, які відповідно до законодавства України є необхідними для укладення і посвідчення договору.