



**ШЕПЕТІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

\_\_\_\_\_ сесії міської ради VIII скликання

\_\_\_\_\_ 2025 року №\_\_\_\_\_  
м. Шепетівка

Про затвердження умов проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки комунальної власності по Старокостянтинівському шосе, 113

Для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, відповідно до ст.ст. 12, 127, 128, 135-139 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» та керуючись п.34 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА :**

1. Виставити на земельні торги у формі електронного аукціону земельну ділянку комунальної власності несільськогосподарського призначення площею 0,8300 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована по Старокостянтинівському шосе, 113 в м. Шепетівка (кадастровий номер 6810700000:01:015:0078).
2. Встановити наступні умови продажу земельної ділянки комунальної власності по Старокостянтинівському шосе, 113 на земельних торгах у формі електронного аукціону:
  - 2.1. затвердити стартову ціну лоту у розмірі 2 467 760 грн. (два мільйони чотириста шістьдесят сім тисяч сімсот шістьдесят грн. 00 копійок (без врахування ПДВ), визначеної на основі експертної грошової оцінки.
  - 2.2. встановити мінімальний крок торгів у розмірі 1 (одного) відсотка від стартової ціни лота у відповідності до Земельного кодексу України.
  - 2.3. розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 01 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів.
  - 2.4. розмір гарантійного внеску за лотом становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 01 січня року, в якому проводяться земельні торги.
  - 2.5. обмеження у здійсненні господарської діяльності у користуванні земельною ділянкою в межах охоронних зон: відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

- 2.6. усі витрати, пов'язані з підготовкою лота, у тому числі вартість землепорядної, землеоціночної документації та винагорода оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів, покладаються на переможця земельних торгів.
3. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки комунальної власності згідно додатку.
4. Визначити період проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки комунальної власності по Старокостянтинівському шосе, 113 не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.
5. Уповноважити міського голову:
- 5.1. укласти договір з оператором електронного майданчика про організацію та проведення земельних торгів;
- 5.2. підписати протокол земельних торгів в електронному (та паперовому) вигляді;
- 5.3. підписати договір купівлі-продажу земельної ділянки комунальної власності.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради та постійну комісію з питань земельних відносин, архітектури та будівництва, охорони навколишнього середовища (голова комісії Олександр ПІГОЛЬ).

Міський голова

Віталій БУЗИЛЬ

## ДОГОВІР

### купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності

Організатор земельних торгів у формі електронного аукціону: Шепетівська міська територіальна громада в особі Шепетівської міської ради, код ЄДРПОУ 34175421, місцезнаходження якої: Хмельницька область м. Шепетівка вул. Соборності, 4, в особі міського голови \_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, що мешкає в \_\_\_\_\_, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», протоколу \_\_\_ сесії міської ради VIII скликання від \_\_\_\_\_ року, далі іменована «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, та переможець земельних торгів у формі електронного аукціону \_\_\_\_\_ далі іменованій (а) «ПОКУПЕЦЬ», з другої сторони, далі разом іменовані «СТОРОНИ», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про наступне.

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. На умовах цього Договору ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати ПОКУПЦЮ, як переможцю земельних торгів у формі електронного аукціону, згідно з Протоколом про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_, земельну ділянку несільськогосподарського призначення, визначену пунктом 1.2 цього Договору, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти цю земельну ділянку на умовах, визначених в цьому договорі оплатити її вартість.

1.2. Земельна ділянка, визначена ПРОДАВЦЕМ рішенням \_\_\_\_\_ сесії міської ради VIII скликання від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_ «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по Старокостянтинівському шосе, 113 та винесення земельної ділянки на земельні торги у формі електронного аукціону» характеризується такими ознаками:

- місце знаходження земельної ділянки: Хмельницька область, місто Шепетівка Старокостянтинівське шосе, 113 (сто тринадцять);
- кадастровий номер земельної ділянки: 6810700000:01:015:0078;
- площа земельної ділянки: 0,8300 га;
- категорія земель: землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

1.3. Державна реєстрація права власності щодо земельної ділянки здійснена відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», номер запису про право власності у Державному реєстрі прав на нерухоме майно \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна \_\_\_\_\_.

1.4. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № \_\_\_\_\_, виданого \_\_\_\_\_ року Відділом \_\_\_\_\_ Головного управління Держгеокадастру у \_\_\_\_\_, цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку зазначений наступний опис меж: від «А» до «Б» - землі комунальної власності Шепетівської міської ради; від «Б» до «А» - землі загального користування (дорога).

1.5. Експлікація земельних угідь: всього земель – 0,8300 га.

1.6. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, входить до категорії земель, що можуть бути продані відповідно до законодавства України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього Договору ПРОДАВЕЦЬ чи ПОКУПЕЦЬ не міг знати, не знаходиться під арештом і судових справ на неї немає.

1.7 Відсутність арештів та заборон відчуження земельної ділянки, а також податкових застав, перевірено за даними відповідних реєстраторів ДП «НАІС» Міністерства юстиції України, що підтверджується інформаційними довідками долученими до примірника договору, який залишається на зберіганні у справах нотаріуса. Щодо сторін правочину не застосовувалися санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за інформацією, яка міститься у рішенні Ради національної безпеки і оборони України, введеному в дію Указом Президента України, а також перевірено, що дані особи не є публічними діячами.

1.8 Цей Договір підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

## 2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Відповідно до рішення \_\_\_ сесії міської ради VIII скликання від \_\_\_\_\_ року №\_\_\_ «Про затвердження звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по Старокостянтинівському шосе, 113 в м. Шепетівка», стартова ціна продажу земельної ділянки, що є предметом цього договору, становить у розмірі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ гривень 00 копійок (без врахування ПДВ), визначеної на основі експертної грошової оцінки.

2.2. Згідно з Протоколом про результати земельних торгів №\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_, остаточна ціна продажу земельної ділянки, зазначеної у пункті 1.2 цього Договору становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн) (без врахування ПДВ).

До суми купівельної ціни, зараховується сплачений до початку торгів гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора, через електронний майданчик якого подано заяву переможцем) у розмірі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн.) (без врахування ПДВ).

Окрім того, Переможець має сплатити суму витрат (видатків) здійснених на підготовку лота для продажу (виконання робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки) у розмірі \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_ грн. 00 копійок) протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки на рахунок:

-№ UA \_\_\_\_\_;  
-одержувач: \_\_\_\_\_;  
-банк одержувача: \_\_\_\_\_;  
-код одержувача: \_\_\_\_\_.

Також, Переможець має сплатити суму витрат (видатків) здійснених на підготовку лота для продажу (виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки) у розмірі \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_ грн. 00 копійок) протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки на рахунок:

-№ UA \_\_\_\_\_;  
-одержувач: \_\_\_\_\_;  
-банк одержувача: \_\_\_\_\_;  
-код одержувача: \_\_\_\_\_.

2.3. Переможець земельних торгів доплачує кошти в сумі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн.) без ПДВ, протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки, на рахунок :

-№ IBAN UA \_\_\_\_\_ ;

-одержувач: \_\_\_\_\_;

-банк одержувача: \_\_\_\_\_;

-код одержувача: \_\_\_\_\_.

У разі несплати переможцем в установлений строк належної суми за придбану земельну ділянку, договір купівлі-продажу земельної ділянки розривається в односторонньому порядку та приймається рішення організатором земельних торгів про анулювання земельних торгів у формі електронного аукціону.

2.4. Реєстраційний внесок за участь в земельних торгах у формі електронного аукціону не повертається.

### 3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОPIН

3.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

3.2. Умови продажу, оголошені перед проведенням земельних торгів у формі електронного аукціону, при укладанні Договору купівлі-продажу, зміні не підлягають.

3.3. Права ПРОДАВЦЯ:

- вимагати прийняття земельної ділянки ПОКУПЦЕМ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.4. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:

- передати за даним Договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;

- передати за даним Договором земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її ПОКУПЦЕМ;

- попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки проданої земельної ділянки;

- попередити Покупця про всі права третіх осіб на земельну ділянку;

- у разі позбавлення ПОКУПЦЯ права власності за рішенням суду на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, ПРОДАВЕЦЬ має відшкодувати ПОКУПЦЮ завдані ним збитки, якщо ПОКУПЕЦЬ не знав (не міг знати) про наявність цих підстав;

- повинен передати ПОКУПЦЮ документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають переданню разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства.

3.5. Права ПОКУПЦЯ:

- вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку;

- у разі вилучення за рішенням суду земельної ділянки на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу, має право вимагати від ПРОДАВЦЯ відшкодування завданих йому збитків, якщо він не знав, або не міг знати про наявність таких підстав;

3.6. Обов'язки ПОКУПЦЯ:

- сплатити вартість земельної ділянки у розмірі та на умовах, встановлених цим Договором;

- прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору;

- забезпечити вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж, у разі їх проходження по земельній ділянці;

- для здійснення будівництва об'єктів містобудування на земельній ділянці, отримати вихідні дані на проектування, здійснення проектно-вишукувальних робіт у порядку, визначеному чинним законодавством;

- при проектуванні і здійсненні будівництва об'єктів містобудування дотримуватись містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;

- у разі виявлення інженерних мереж, що розміщені на території земельної ділянки, переможцю земельних торгів за власний рахунок здійснити заходи щодо їх винесення за межі земельної ділянки;

- відшкодувати витрати на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, винагороду оператору електронного майданчика;

- забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

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

#### 4. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

4.1. Право власності на придбану земельну ділянку виникає у ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації.

#### 5. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки 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 погіршення або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

#### 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ПРОДАВЕЦЬ несе відповідальність згідно з чинним законодавством перед ПОКУПЦЕМ за надання для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки недостовірних відомостей, що стосуються об'єкта продажу.

6.2. Сторони свідчать, що вони всі разом і кожен окремо в даний момент жодною мірою ні законом ні нормативним актом, ні судовим рішенням, ні іншим способом не обмежені в праві укладати та виконувати цей договір. Необхідність дотримання встановлених законодавством процедур і правил не розглядаються сторонами як обмеження їх прав за умови їх добросовісного і своєчасного виконання.

6.3. Якщо після укладення цього договору з'ясується, що яка-небудь зі сторін не мала права укладати цей договір і він підлягає припиненню, то винна сторона зобов'язана відшкодувати іншій стороні всі витрати, які вона понесла на реалізацію цього договору, також інші збитки, включаючи моральну шкоду.

6.4. При розірванні цього Договору з незалежних від сторін причин, суми, сплачені ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЦЮ на виконання Договору, повертаються ПОКУПЦЮ в повному обсязі.

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

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо це відбулося за обставин, які виникли після укладення Договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, якщо Сторона не могла передбачити, ні попередити відповідним заходами (повінь, пожежа, землетрус та інші явища природи, а також військові дії), які призвели до неможливості виконання цього Договору.

#### 7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

7.2. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів, у порядку, встановленому чинним законодавством України. У цьому випадку судові витрати несе сторона, що не виконала умов Договору.

#### 8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

8.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

8.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформляються у вигляді додаткової угоди, яка стає невід'ємною частиною цього Договору.

8.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

#### 9. ВИТРАТИ

9.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією права власності та виконанням бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

#### 10. ДОДАТКОВІ УМОВИ

- 10.1. Цей договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.  
10.2. Нам, сторонам, нотаріусом забезпечено ознайомлення з текстом цього документу.  
10.3. Договір складений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах нотаріуса, другий – у ПОКУПЦЯ.

11. АДРЕСИ ПРОЖИВАННЯ ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН.

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Начальник відділу з питань регулювання  
земельних відносин  
Секретар міської ради

Наталія МАЗУРЕЦЬ  
Роман ВОЗНІЮК