

**Додаток 1**  
**до рішення 60 сесії**  
**Коростенської міської ради VIII**  
**зкликання від 11.06.2026 р. № \_\_\_\_\_**

**Інформація щодо лота земельних торгів**  
вул. Богдана Хмельницького, в районі будинку 10, місто Коростень, Житомирська  
область, кадастровий номер: 1810700000:02:025:0083

Вид процедури	Продаж земельної ділянки
Опис лота	Лот №_: продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Богдана Хмельницького, в районі будинку 10, кадастровий номер: 1810700000:02:025:0083, площа 0,4000 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул. Богдана Хмельницького, в районі будинку 10
Кадастровий номер	1810700000:02:025:0083
Площа	0,4000 га
Цільове призначення	07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
Тип власності	комунальна
Угіддя	землі під соціально-культурними об'єктами
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	відсутні
Обмеження у використанні земель (за наявності)	відсутні
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	_____
Стартова ціна (експертна грошова оцінка)	1 240 000,00 грн.
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	12 400,00 грн.
Експертна грошова оцінка	1 240 000,00 грн
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	2699,00 грн (розроблення проекту землеустрою)
	3900,00 грн (проведення експертної грошової оцінки)
Дата проведення земельних торгів	в термін згідно чинного законодавства
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	відсутні
Інші документи та матеріали на лот	

**Секретар міської ради**

**Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**

**Додаток 2**

до рішення 60 сесії

**Коростенської міської ради VIII****скликання від 11.06.2026 р. № \_\_\_\_\_****Інформація щодо лота земельних торгів**

вул. Грушевського 108-Б, місто Коростень, Житомирська обл.

кадастровий номер: 1810700000:02:021:0626

Вид процедури	Продаж земельної ділянки
Опис лота	Лот №_ : продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Грушевського 108-Б, кадастровий номер: 1810700000:02:021:0626, площа 0,5000 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул.Грушевського, 108-Б
Кадастровий номер	1810700000:02:021:0626
Площа	0,5000 га
Цільове призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Тип власності	комунальна
Угіддя	багатопверхова забудова
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	відсутні
Обмеження у використанні земель (за наявності)	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 0,0577 га, Постанова «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.10.2022р. безстроково
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	_____
Стартова ціна (експертна грошова оцінка)	1 605 000,00 грн.
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	16 050,00 грн.
Експертна грошова оцінка	1 605000,00 грн
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	2999,00 грн (розроблення технічної документації)
	3900,00 грн (проведення експертної грошової оцінки)
Дата проведення земельних торгів	в термін згідно чинного законодавства
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	відсутні
Інші документи та матеріали на лот	

**Додаток 3**

до рішення 60 сесії

**Коростенської міської ради VIII****скликання від 11.06.2026 р. № \_\_\_\_\_****Проект ДОГОВОРУ****купівлі – продажу земельної ділянки****несільськогосподарського призначення на земельних торгах у формі аукціону**

Місто Коростень, Житомирська область, \_\_\_\_\_  
дві тисячі двадцять шостого року.

Ми, що нижче підписалися, разом – Сторони:

**КОРОСТЕНСЬКА МІСЬКА РАДА**, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня, (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - **13576977**), місцезнаходження: м. Коростень, вул. Грушевського, буд. 22, Житомирської області, далі «**Продавець**», в особі міського голови Володимира МОСКАЛЕНКО, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на виконання рішення \_\_\_\_\_ сесії Коростенської міської ради VIII скликання від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

- з однієї сторони,

та \_\_\_\_\_, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - \_\_\_\_\_, місцезнаходження: \_\_\_\_\_, далі «**Покупець**», - з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

**1. Предмет Договору.**

1.1. Продавець зобов'язується передати, шляхом купівлі-продажу, у власність Покупцеві **ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ несільськогосподарського призначення, площею \_\_\_\_\_ га, кадастровий номер - \_\_\_\_\_**, (надалі — Земельна ділянка).

1.1.1. Цільове призначення земельної ділянки – \_\_\_\_\_.

1.1.2. Земельна ділянка розташована за адресою: \_\_\_\_\_.

1.2. Право власності за Коростенською міською територіальною громадою в особі Коростенської міської ради на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» \_\_\_\_\_, за номером запису про право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: \_\_\_\_\_, **реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_**. Підстава виникнення права власності: 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 року, видавник: Верховна Рада України.

1.3. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданим Відділом №3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_, земельна ділянка сформована, право власності зареєстровано;

1.3.1. Експлікація земельних угідь: \_\_\_\_\_;

1.3.2. Обмеження у використанні земельної ділянки. (якщо вони є).

1.4. Покупець зобов'язується сплатити за вищевказану земельну ділянку вартість, визначену умовами даного договору.

1.5. Право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права згідно ст.125 Земельного кодексу України.

1.6. В цьому Договорі Покупець та Продавець іменуються «Сторони».

**2. Вартість по договору та умови оплати.**

2.1. Експертна оціночна вартість земельної ділянки згідно висновку оцінювача про вартість земельної ділянки складеного \_\_\_\_\_ року суб'єктом оціночної діяльності \_\_\_\_\_ становить \_\_\_\_\_ грн.

2.2. Відповідно до протоколу № \_\_\_\_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу земельної ділянки від \_\_\_\_\_ 2026 року, продаж цей вчинено за \_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ копійок, без ПДВ. До купівельної ціни земельної ділянки зараховується сплачений переможцем аукціону гарантійний внесок за вирахуванням винагороди оператора в розмірі \_\_\_\_\_ гривні \_\_\_\_\_ копійок.

Кошти за придбану земельну ділянку в сумі \_\_\_\_\_ гривень 00 копійок, без ПДВ, Покупець зобов'язаний сплатити на рахунок Коростенської міської ради (р/р UA698999980314111941000006827, МФО 899998, ГУК у Житомирській обл./ТГ м.Коростень, код доходів 37976485, КБК 33010100) не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення цього договору купівлі-продажу.

### **3. Права та обов'язки сторін.**

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором.

3.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

3.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього договору, повинна усунути ці порушення.

3.4. Права, обов'язки та відповідальність Сторін, що передбачені в цьому договорі, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

#### **3.5. Покупець зобов'язаний:**

3.5.1. Сплатити вартість земельної ділянки в строки та розмірах, що передбачені розділом 2 цього договору.

3.5.2. Прийняти земельну ділянку відповідно п.б.1. розділу 6 цього договору.

3.5.3. На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору.

3.5.4. Забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури, що зареєстровані на земельній ділянці на момент підписання даного договору.

3.5.5. Після набуття права власності на земельну ділянку дотримуватись вимог земельного законодавства, використовувати придбану земельну ділянку за цільовим призначенням та приступити до освоєння земельної ділянки не пізніше 3 років.

#### **3.6. Продавець зобов'язаний:**

3.6.1. В установлений цим договором термін передати Покупцю земельну ділянку, що є предметом цього договору.

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

3.6.3. Після повної сплати Покупцем вартості земельної ділянки виконувати всі необхідні дії, пов'язані з перереєстрацією права власності на земельну ділянку.

### **4. Відповідальність сторін.**

4.1. У разі порушення терміну оплати на земельну ділянку, передбаченого розділом 2 даного договору, Покупець сплачує Продавцю неустойку у розмірі, передбаченому чинним законодавством України.

4.2. У разі невиконання Покупцем умов цього договору Продавець має право у встановленому порядку на розірвання договору, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання договору.

4.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного договору купівлі-продажу.

4.4. При розірванні договору з незалежних від Сторін причин, суми сплачені Покупцем Продавцю за виконання даного договору, повертаються Покупцю в повному обсязі, за виключенням коштів, отриманих виконавцем земельних торгів.

4.5. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до законодавства України.

### **5. Гарантії та претензії.**

5.1. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, входить до категорії земель, що можуть бути викуплені згідно законодавства України, вільна від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього договору Продавець чи Покупець не міг не знати, не знаходиться під заборороною (арештом), податковою заставою, не заставлена, прав щодо неї у третіх осіб і судового спору немає.

5.1.1. Право власності, відсутність обтяження об'єкта та суб'єкта права підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта та об'єкта нерухомого майна, сформованими \_\_\_\_\_ року приватним нотаріусом \_\_\_\_\_.

5.1.2. Відсутність податкової застави, підтверджується Витягами з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованими \_\_\_\_\_ року приватним нотаріусом \_\_\_\_\_.

5.2. Покупець ознайомився з додатками до цього договору.

### **6. Перехід права власності на земельну ділянку.**

6.1. Обов'язок Продавця передати земельну ділянку Покупцю вважається виконаним і право власності на земельну ділянку переходить до Покупця після повної сплати вартості даної земельної ділянки відповідно до розділу 2 цього договору, і державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

6.2. З моменту виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі правостановлюючі документи на право Покупця по володінню, користуванню чи оренді цієї земельної ділянки втрачають силу.

### **7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки.**

7.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

7.2. 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.

7.3. Якщо в погіршенні чи псуванні земельної ділянки є вина Сторони договору, то відповідальність несе ця Сторона.

### **8. Вирішення спорів.**

8.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

8.2. Якщо Сторони протягом місяця 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 умови договору або виконала їх неналежним чином.

8.3. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст.334, 629, 655-668, 694 Цивільного кодексу України, та зміст ст.ст.21, 78, 81, 100, 125, 126, 135-139 Земельного кодексу України.

### **9. Зміна умов договору та його розірвання.**

9.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

9.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату. Оформлюються у вигляді Договору про внесення змін, що є невід'ємною частиною цього договору.

9.3. Цей договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

9.4. У разі невиконання однією із Сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

### **10. Витрати.**

10.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

10.2. Переможець відшкодовує витрати на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради за виготовлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки у розмірі \_\_\_\_\_ ( ) гривень 00 копійок ЄДРПОУ 44010835, на р/р UA \_\_\_\_\_, МФО 820172 ДКСУ та за виготовлення документації із землеустрою у розмірі \_\_\_\_\_ ( ) гривню 00 копійок, ЄДРПОУ 44010835, на р/р UA \_\_\_\_\_, МФО 820172 ДКСУ, не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення цього договору купівлі-продажу.

10.3. Сума винагороди Виконавця (оператора, через електронний майданчик якого подано заяву переможця) складає 5% ціни продажу земельної ділянки та відшкодовується Покупцем шляхом вирахування оператором із суми гарантійного внеску, який сплатив переможець та суми коштів,

яку переможець повинен додатково сплатити у разі, коли суми гарантійного внеску, сплаченого переможцем аукціону, недостатньо для сплати винагороди Оператору.

#### **11. Додаткові умови.**

11.1. Цей договір є обов'язковим для Сторін з моменту підписання обома сторонами.

11.2. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації згідно вимог чинного законодавства.

11.3. Цей договір і документ про сплату вартості земельної ділянки є підставою для відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) і реєстрації права власності на земельну ділянку.

11.4. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший з яких зберігається у Продавця, другий – у Покупця, а третій – у справах нотаріуса Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області.

11.5. Невід'ємною частиною договору є:

а) Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

б) висновок експерта про вартість земельної ділянки;

в) протокол № \_\_\_\_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу земельної ділянки від \_\_\_\_\_ 2026 року.

#### **12. Реквізити та підписи сторін:**

##### **ПРОДАВЕЦЬ**

**Коростенська міська рада**

**Житомирської області**

м. Коростень, вул. Грушевського, 22

р/р UA \_\_\_\_\_,

МФО 899998, Казначейство України,

код доходів 37909251

від Організатора земельних торгів

##### **ПОКУПЕЦЬ**

\_\_\_\_\_

підпис

М.П.

\_\_\_\_\_

підпис

**Секретар міської ради**

**Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**