

Додаток 1
до рішення 51 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 20.11.2025 р. №2548

Інформація щодо лота земельних торгів
вул. Грушевського (в районі будинку 141), місто Коростень, Житомирська обл.
кадастровий номер: 1810700000:01:033:0046

Вид процедури	Продаж земельної ділянки
Опис лота	Лот №_: продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Грушевського (в районі будинку 141), кадастровий номер: 1810700000:01:033:0046, площа 1,0000 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 02.07 для іншої житлової забудови
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул.Грушевського, (в районі будинку 141)
Кадастровий номер	1810700000:01:033:0046
Площа	1,0000 га
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови
Тип власності	комунальна
Угіддя	малоповерхова забудова
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)	MU01:3136-8619-7272-7306
Стартова ціна (експертна грошова оцінка)	2 210 000 грн.
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	22 100 грн.
Експертна грошова оцінка	2 210 000 грн
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	3499,50 грн (розроблення проєкту землеустрою)
	5000,0 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 51 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 20.11.2025р. №2548

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:

КОРОСТЕНЬСЬКА 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 27.05.2021 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 придбання 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.6.1. 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 заборонаю (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 __ копійок ЄДРПОУ 44010835, р/р UA _____, Коростенське УДКСУ та за виготовлення проекту землеустрою у розмірі _____ () гривню __ копійок, ЄДРПОУ 44010835, р/р UA _____, Коростенське УДКСУ, 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, але не може перевищувати суму

гарантійного внеску та відшкодовується Покупцем шляхом вирахування оператором із суми гарантійного внеску, який сплатив переможець.

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