



**БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

___ липня 2025 року

м. Біляївка

№ _____

Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності

Згідно п.34 ч.1 ст.26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. ст. 12, 81, 128 Земельного кодексу України, та розглянувши заяву Кобко Олени Михайлівни про продаж земельної ділянки і звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності, розроблений Малим приватним підприємством «Алідада», Біляївська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Продати Кобко Олені Михайлівни у власність земельну ділянку загальною площею 0,0598 га (кадастровий номер 5121084100:02:001:0814) несільськогосподарського призначення (для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування), яка розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Мирне, вул. Шкільний, 6-Б.
2. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки загальною площею 0,0598 га кадастровий номер 5121084100:02:001:0814, що перебуває в оренді Кобко Олени Михайлівни.
3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки загальною площею 0,0598 га кадастровий номер 5121084100:02:001:0814 у розмірі 176256,00 грн (сто сімдесят шість тисяч двісті п’ядесят шість гривень 00 копійки).
4. Затвердити умови Договору купівлі-продажу земельної ділянки (додається).

5. Кобко Олені Михайлівні до укладення договору купівлі-продажу, сплатити кошти у сумі 167756,00 грн (без урахування авансового внеску 8500 грн) на рахунок ГУК в Одеській області/ТГ м.Біляївка/ 33010100 номер рахунку (IBAN): UA678999980314121941000015578, банк отримувача: Казначейство України, код отримувача (ЄДРПОУ): 37607526.

6. Доручити Біляївському міському голові БУХТІЯРОВУ Михайлу від імені Біляївської міської ради укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки на затверджених умовах, а також оформлювати інші необхідні для цього документи.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань екології, земельних відносин, раціонального використання земельних і природних ресурсів (голова комісії Гой Світлана).

Біляївський міський голова

Михайло БУХТІЯРОВ

Додаток
до рішення Біляївської міської ради
від ____ липня 2025 року № ____ - __/VIII

**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ (ВИКУПУ)
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
несільськогосподарського призначення**

Місто Біляївка, Одеського району, Одеської області, Україна
(прописом).

Дата

Ми, що нижчепідписалися: **БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ В ОСОБІ БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код – 33579244, місцезнаходження: 67600, Одеська область, Одеський район, місто Біляївка, проспект Незалежності, будинок 9, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг Біляївської міської Ради Потоп Н.В., дата проведення реєстрації 17.02.2022 року, номер державної реєстрації 1010241070010000125, в особі голови Біляївської міської Ради Одеського району Одеської області - **Бухтіярова Михайла Петровича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2149909574), місце проживання зареєстровано: Одеська область, місто Біляївка, вулиця Тіниста, будинок 46, квартира 2, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення Біляївської міської Ради Одеського району Одеської області «Про інформацію Біляївської територіальної виборчої комісії Одеського району Одеської області про результати перших місцевих виборів 25 жовтня 2020 року та обрання на посаду Біляївського міського голови Бухтіярова Михайла Петровича» № 2-1/VIII від 19 листопада 2020 року, Рішення Біляївської міської Ради Одеського району Одеської області «Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності» № _____ від ____ ____ року, надалі Продавець

та **Кобко Олена Михайлівна** (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2729904041), місце проживання зареєстровано: Одеська область, Одеський район, село Мирне, вулиця Радісна, будинок 19, надалі Покупець, з другого боку, що разом надалі Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності угод і розуміючи значення своїх дій, уклали цей договір про наступне:

1. Продавець – БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ В ОСОБІ БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, передає у приватну власність, а **Покупець – Кобко Олена Михайлівна** приймає у приватну

власність: земельну ділянку **несільськогосподарського призначення** площею **0,0598 гектарів**, у тому числі за земельними угіддями: землі під соціально-культурними об'єктами – _____ гектарів; землі під соціально-культурними об'єктами – _____ гектарів, **розташовану за адресою: Одеська область, Одеський район, село Мирне, провулок Шкільний, 6-Б (шість Б), кадастровий номер земельної ділянки – 5121084100:02:001:0814**, та сплачує за вказану земельну ділянку грошову суму визначену в пункті 8 цього договору.

2. Згідно з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, земельна ділянка належить **БІЛЯЇВСЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ В ОСОБІ БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», від 06.09.2012 № 5245-VI, зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за № _____, державним реєстратором _____ від _____ року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - _____.

3. Земельна ділянка знаходиться в платному користуванні Кобко Олени Михайлівни строком на 49 (сорок дев'ять) років, згідно Договору оренди землі, укладеного «18» березня 2024 року, зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за № _____, державним реєстратором _____ від _____ року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - _____.

4. Продаж земельної ділянки здійснюється на підставі Рішення Біляївської міської Ради Одеського району Одеської області «Про продаж земельної ділянки **несільськогосподарського призначення** для здійснення підприємницької діяльності» № __ від _____ року.

5. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Зазначена земельна ділянка відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови.

6. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ від _____ року, виданого _____, 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/зареєстровані.

7. На земельній ділянці розташована нежитлова будівля, загальною площею 103,60 кв.м., що належить покупцю Кобко Олені Михайлівни, на підставі Договору купівлі-продажу нежитлової будівлі, посвідченого Грабовено-Ворсуляк Д.М. державним нотаріусом Біляївської державної нотаріальної контори 29 січня 2020 року, зареєстрованого в реєстрі за № 2-102, зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за № _____, державним реєстратором _____ від _____.

_____ року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - _____.

8. Експертна грошова оцінка земельної ділянки – 176256 (сто сімдесят шість тисяч двісті п'ятдесят шість) гривень 00 копійок, згідно звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 30 червня 2025 року, виданого МПП «Алідада».

9. Продаж земельної ділянки здійснюється за - _____ (*прописом*) гривень 00 копійок, які продавець одержав від покупця до підписання цього договору, що підтверджується довідкою Біляївської міської ради Одеського району Одеської області від _____ року під № _____.

10. Права та обов'язки сторін.

10.1. 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 йому недоліки проданої земельної ділянки;
- попередити Покупця про всі права третіх осіб на земельну ділянку, що продається (права наймача, право застави, право довічного користування тощо);
- вступити у справу на стороні Покупця у разі, якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до Покупця позов про витребування земельної ділянки;
- у разі позбавлення Покупця права власності за рішенням суду на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, Продавець має відшкодувати Покупцеві завдані йому збитки, якщо Покупець не знав або не міг знати про наявність цих підстав; правочин щодо звільнення Продавця від відповідальності або щодо її обмеження в разі витребування земельної ділянки в Покупця третьою особою є нікчемним;
- передати Покупцеві земельну ділянку, визначену договором купівлі-продажу;
- одночасно передати Покупцеві документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають переданню разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства.

10.2. Права Продавця:

- вимагати прийняття земельної ділянки Покупцем у стані, що відповідає умовам цього договору.

10.3. Обов'язки Покупця:

- виконувати обов'язки власника відповідно до чинного законодавства і використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, з дня укладення цього договору сплачувати земельний податок;
- прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- повідомити Продавця та подати клопотання про залучення його до участі у справі, у разі якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до Покупця позов про витребування земельної ділянки;
- у разі необхідності отримати згоду іншого подружжя на придбання земельної ділянки.

10.4. 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.

Чинним законодавством України СТОРОНАМ може бути надано й інші права, а також на них може бути покладено інші обов'язки.

10.5. “Продавець” продав, а “Покупець” купив (викупив) під належним йому приміщенням земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент складання договору “Продавець” чи “Покупець” не могли не знати.

10.6. “Продавець” гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, входить до категорії земель, що можуть бути відчужені, згідно законодавства України.

11. Продавець свідчить, що згадана земельна ділянка, яка є предметом цього договору, до укладення цього договору іншим особам не відчужена; під заборонаю (арештом) та у заставі, в податковій заставі не перебуває; як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана, щодо неї відсутні судові спори; заборони на провадження окремих видів діяльності; заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна; умови здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; умови додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; внаслідок продажу земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб; обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо вказаної земельної ділянки немає. Якщо повідомлення інформація не відповідає дійсності, покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку. Якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до покупця позов про її витребування, покупець повинен повідомити про це продавця та подати клопотання про залучення його до участі у справі. Продавець повинен вступити у справу на стороні покупця.

12. Укладення договору відповідає інтересам сторін; волевиявлення є вільним і 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.

13. Розгляд спорів.

13.1. Всі спори, які можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а при незмозі вирішення спорів шляхом переговорів в судовому порядку.

14. Інші умови.

14.1. «Продавець» передав, а «Покупець» прийняв земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням. «Покупець» зобов'язується використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.

14.2. Ніяких інших зобов'язань ніж ті, що вказані в цьому договорі, немає.

14.3. Ми, сторони по договору, однаково розуміємо значення і умови цього правочину та його правові наслідки, підтверджуємо дійсність намірів при його укладанні, а також те, що він не носить характеру фіктивного та удаваного, та не є правочином зловмисним, а також немає примусу, збігу

тяжких обставин, обману і свідчимо, що цей договір відповідає нашій внутрішній волі, та волевиявлення є вільним.

15. Сторони також стверджують, що не обмежені в праві укладати правочини, не визнані у встановленому порядку недієздатними повністю або частково, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомленню ними суті цього договору.

16. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовані усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу земельної ділянки. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання цього договору не матимуть правового значення.

17. Покупець Кобко Олена Михайлівна, на час укладення цього договору діє за згодою свого чоловіка _____, про що подано відповідну заяву, справжність підпису на якій засвідчена нотаріусом від _____ року, зареєстровану в реєстрі за № _____. (даний пункт зазначається вразі необхідності)

18. Право власності на відчужувану земельну ділянку посвідчується цим договором і виникає з моменту державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

19. Згідно ст. 31 Закону України «Про оренду землі», договір оренди землі припиняється в разі поєднання в одні особі власника земельної ділянки та орендаря. Після укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки, договір оренди землі, укладений «01» серпня 2023 року, зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за № _____, державним реєстратором _____ від _____ року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - _____, вважати таким що втратив чинність.

20. Усі витрати за складання та оформлення цього договору сплачує покупець.

21. Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту майна, перевірено шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно _____ року. Відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою, перевірено шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно _____ року.

22. Сторони за договором перевірено згідно рішень Ради національної безпеки і оборони України «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)».

23. Зміст ст. ст. 90, 91, 98, 99, 110, 111, 125, 126, 131, 132, 134, 140, 158, 210, 211 Земельного Кодексу України, ст. ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 373, 374, 377, 640, 657, 659, 668, 680, 681 Цивільного кодексу України сторонам, ст. 31 Закону України «Про оренду землі», ст. ст. 57-74 Сімейного кодексу України роз'яснено. (потребує уточнення на день укладення договору)

24. Цей договір складено у трьох примірниках, з яких один залишається в справах Біляївської державної нотаріальної контори Одеської області, а інші видаються сторонам.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ

**БІЛЯЇВСЬКА ОБ'ЄДНАНА
ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ В ОСОБІ
БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ,**
ідентифікаційний код – 33579244,
місцезнаходження: 67600, Одеська
область, місто Біляївка, проспект
Незалежності, будинок 9

ПОКУПЕЦЬ

КОБКО ОЛЕНА МИХАЙЛІВНА
(реєстраційний номер облікової
картки платника податків –
2729904041), місце проживання
zareestrovano: 67652, Одеська
область, Одеський район, Мирне,
вулиця Радісна, будинок 19

Бухтіяров Михайло Петрович

Кобко Олена Михайлівна