

РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
(восьме скликання)
РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж на земельних торгах шляхом проведення аукціону земельної ділянки площею 8616 м² на вул. Київській в м. Рівному

Керуючись статтею 144 Конституції України, підпунктом 34 пункту 1 статті 26, статтею 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні“, статтями 12, 116, 127, 134, 135, 136, 137, 138 Земельного кодексу України, Рівненська міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1.Продати на земельних торгах шляхом проведення аукціону земельну ділянку загальною площею 8616 м² (кадастровий номер 5610100000:01:035:0105) на вул. Київській в м. Рівному для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу , постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

2. Затвердити результати експертної грошової оцінки, встановити стартову ціну продажу земельної ділянки на вул. Київській в м. Рівному – окремого лоту, який виставляється на земельні торги, а саме : експертна грошова оцінка – 1 727 680, 00 грн., стартова ціна продажу – 1 727 680, 00 грн.

3. Встановити такі умови продажу земельної ділянки :

3.1 використовувати земельну ділянку виключно за цільовим призначенням – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води), без права розміщення на ній ігрових автоматів та закладів грального бізнесу;

3.2 дотримуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Рівне правил та норм, щодо користування земельною ділянкою;

3.3 дотримуватися містобудівних умов та обмежень при проектуванні об’єкта будівництва, а також: проектування та використання земельної ділянки, яка знаходиться частково в зоні «В-4» та частково в зоні «Г-2» та в санітарно-захисних зонах промислових підприємств і виробництв II-V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій і об’єктів, а також об’єктів транспортної інфраструктури та частково на території ділянок з ухилом поверхні 8-15% здійснювати згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Земельного кодексу України та відповідно до оновленого (уточненого) плану зонування території міста Рівного (вид містобудівної документації на місцевому рівні), затвердженого рішенням

Рівненської міської ради від 10.06.2021 №721, а також відповідно до обмежень у використанні земельної ділянки, встановлених порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

3.4 забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України.

3.5 забезпечити вільний та безоплатний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах придбаної ним земельної ділянки.

3.6 здійснити державну реєстрацію права власності на земельну ділянку, набутого за результатами проведення земельних торгів у формі аукціону, у визначеному законом порядку.

3.7 гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

4. Переможець земельних торгів, який відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів або договору купівлі-продажу за результатами проведення земельних торгів, позбавляється права на участь у подальших торгах з продажу того самого лота. Гарантійний внесок йому не повертається.

5. Установити, що від імені Рівненської міської ради договір купівлі-продажу земельної ділянки, проданої на земельних торгах, підписує секретар міської ради (проект договору додається).

6. Контроль за виконанням цього рішення доручити постійній комісії з питань архітектури, будівництва та землевпорядкування (голова комісії Маріян Годя), постійній комісії з питань бюджету, фінансів та управління комунальною власністю (голова комісії Роман Яворський), секретарю міської ради Віктору Шакирзяну та заступнику голови міської ради Артему Ганущаку, а організацію його виконання доручити начальнику управління комунальною власністю Олесі Смолоник та начальнику управління земельних відносин Сергію Таргонію.

Секретар міської ради

Віктор ШАКИРЗЯН

Погоджено:

дата візування

Секретар міської ради

Віктор ШАКИРЗЯН

Рекомендації постійних комісій

Голова постійної комісії з питань
архітектури, будівництва та
землевпорядкування

Маріян ГОДА

Голова постійної комісії з питань
бюджету, фінансів та управління
комунальною власністю

Роман ЯВОРСЬКИЙ

Заступник міського голови

Артем ГАНУЩАК

Заступник начальника управління
містобудування та архітектури

В'ячеслав КАЧМАР

Начальник управління
земельних відносин

Сергій ТАРГОНІЙ

Головний спеціаліст- юрист
відділу юридичного супроводу
депутатської діяльності міської ради

Готували:

Начальник управління
комунальною власністю

Олеся СМОЛОВИК

Начальник відділу правового
регулювання управління
комунальною власністю

Світлана КОСТЮЧОК

Начальник відділу
приватизації та оцінки майна
управління комунальною власністю

Оксана ВІСЛИХ

Опубліковано на сайті
Рівненської міської ради

« ___ » _____ 2024

Пояснювальна записка
до проекту рішення Рівненської міської ради
«Про продаж на земельних торгах шляхом
проведення аукціону земельної ділянки площею 8616 м² на вул. Київській в м. Рівному»

До Управління комунальною власністю виконавчого комітету Рівненської міської ради надійшов лист від Управління земельних відносин із документацією щодо земельної ділянки загальною площею 8616 м² на вул. Київській в м. Рівному для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) для продажу на земельних торгах (шляхом проведення аукціону).

Підставою виникнення права власності є Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Державна реєстрація права власності проведена Департаментом цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав індексний номер 369794424 від 14.03.2024 реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2897305156101 номер запису про право власності: 54116497.

Розробник землепорядної документації – ТОВ «Землепорядна компанія ВЕЛЕС». Дозвіл на розробку проекту землеустрою надано рішенням Рівненської міської ради від 23.11.2023 року № 4045. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Київській шляхом продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) затверджений рішенням Рівненської міської ради від 29.02.2024 року № 4446.

З метою реалізації повноважень, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, Положенням про порядок продажу земельних ділянок в межах міста, затвердженого рішенням міської ради від 25.07.2002 № 74 і додатком 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012, беручи до уваги інформацію Управління земельних відносин та Управління містобудування та архітектури, на розгляд Рівненської міської ради пропонується цей проект рішення.

Очікувані наслідки прийняття рішення: збільшення надходжень до бюджету розвитку Рівненської міської територіальної громади.

Вірогідні аналоги
проданих земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Рівне

№з /п	Адреса земельної ділянки	Загальна площа м ²	Дата посвідчення договору купівлі-продажу	Ціна продажу, грн.	Вартість 1 м ²	Цільове призначення земельної ділянки
1.	вул. Соборна,364	6507	31.05.23	1319117	202,72	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
2	вул. Біла, 18-В	7498	10.02.2023	1503529,00	200,52	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій

Начальник управління
комунальною власністю

Олеся СМОЛОВИК

ДОГОВІР

купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення

“ _____ ” _____ 20__ р.

№ _____

Рівненська міська рада (місцезнаходження: м. Рівне, вул. Соборна, 12–А, ідентифікаційний код юридичної особи 34847334) – далі у тексті «**Продавець**», в особі секретаря міської ради **Шакирзяна Віктора Володимировича**, **** року народження (реєстраційний номер облікової картки платника податків ****), місце проживання зареєстровано за адресою: ****, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», – з однієї сторони та

та _____ в подальшому “**Покупець**”, з другої сторони, уклали даний Договір про наступне:

1. Предмет Договору.

1.1 Продавець зобов’язується продати Покупцеві земельну ділянку загальною площею, 8616 м², за адресою: м. Рівне, вул. Київська розміщену на землях, що знаходяться у віданні Рівненської міської ради, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води), кадастровий номер земельної ділянки 5610100000:01:035:0105. Продаж цієї ділянки здійснюється на підставі рішення Рівненської міської ради № _____ від _____ та за результатами проведеного аукціону № _____ від _____ року.

1.2 Покупець зобов’язується прийняти земельну ділянку, з усіма обтяженнями та сервітутами та сплатити за неї ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.3 Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку діють обмеження у використанні частини земельної ділянки: _____ встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051. Згідно Українського класифікатора прав обмеженого користування чужою земельною ділянкою (сервітути) затвердженого Держкомземом України 24 квітня 1998 № 14-1-7/1205 права третіх осіб на земельній ділянці відсутні.

1.4 Під заборону відчуження згідно з Витягом з Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна, отриманим Реєстратором Єдиного реєстру приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу від 20__ року земельна ділянка не перебуває.

2. Ціна по Договору і умови сплати

2.1. Вартість земельної ділянки, визначена в ході аукціонних торгів становить _____ грн. 00 копійок і є договірною ціною.

2.2 Покупець, в строк не пізніше 5-ти банківських днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору, вносить кошти в сумі _____ грн. на рахунок отримувача – ГУК у м.Рівн.обл/Рівнен.міс.тг/33010100 UA818999980314141941000017527 банк: Казначейство України (ЕАП), код за ЄДРПОУ: 38012494.

3. Обов’язки Покупця

3.1. Покупець зобов’язаний ціну продажу лоту, право власності на яку набуто на земельних торгах у формі аукціону, сплатити на обумовлений в п.2.2 договору рахунок не пізніше 5 (п’яти) робочих днів з дня укладення договору купівлі-продажу.

3.2 Покупець зобов’язаний відшкодувати управлінню комунальною власністю Рівненської міської ради вартість експертної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 3600 грн. на UA888201720344271012400044608, банк Державна казначейська служба України м. Київ, код ЄДРПОУ 26259563.

3.3 Покупець зобов’язаний відшкодувати витрати на виготовлення документації із землеустрою в сумі 13 900,00 грн управлінню земельних відносин на

UA078201720344210007000044566, банк Державна казначейська служба України м. Київ, код ЄДРПОУ 26522829.

3.4. Право власності на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів у формі аукціону, підлягає державній реєстрації в порядку визначеному законом.

3.5 Використовувати земельну ділянку виключно за цільовим призначенням - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) і без права розміщення на ній ігрових автоматів та закладів грального бізнесу.

3.6. Власник земельної ділянки зобов'язаний виконувати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки та свої обов'язки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України. Здійснювати будівництво в порядку передбаченому чинним законодавством після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

3.7. Приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж в натурі (на місцевості) до державної реєстрації права на неї забороняється.

3.8. Власник земельної ділянки зобов'язаний забезпечувати вільний доступ відповідних інженерних служб міста для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах придбаної ним земельної ділянки.

3.9. Забезпечити можливість розміщення на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них.

3.10. На вимогу Продавця, Покупець зобов'язаний надавати необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору.

3.11. Впорядкувати та утримувати територію в належному санітарному стані.

4. Обов'язки Продавця.

4.1 Контролювати оплату Покупцем вартості земельної ділянки та експертної оцінки в розмірі та в терміни, що обумовлені цим Договором.

5. Відповідальність Покупця.

5.1 У разі порушення строків оплати за даним Договором, Покупець сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожен день прострочення платежу. Якщо протягом 10 днів з дня закінчення терміну оплати Покупець не виконав зобов'язання по оплаті за даним Договором, Покупець сплачує Продавцю штраф в розмірі 20 (двадцять) відсотків вартості Предмету договору, а Продавець має право звернутись в суд з позовом про розірвання даного Договору з подальшим анулюванням результатів торгів земельної ділянки, що є предметом Даного договору.

5.2 У випадку відмови Покупця від даної земельної ділянки після укладення Договору купівлі-продажу, договір вважається розірваним згідно чинного законодавства. При цьому Покупець сплачує Продавцю в місячний строк з моменту відмови штраф в розмірі 20 відсотків від вартості земельної ділянки та не допускається до участі в наступних торгах цієї земельної ділянки.

5.3 Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії договору.

6. Відповідальність Продавця.

6.1 У випадку невиконання Продавцем умов цього Договору Покупець має право у встановленому порядку на розірвання Договору, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання Договору.

7. Гарантії і претензії.

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

7.2 Покупець ознайомився з умовами цього Договору, оглянув земельну ділянку в натурі, ознайомився з її кількісними та якісними характеристиками, підземними і наземними спорудами та об'єктами.

8. Загальні положення.

8.1 Право власності на придбану земельну ділянку виникає після державної реєстрації права на землю. Документ про оплату є підставою для державної реєстрації права на земельну ділянку.

8.2 Договір складений в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких залишається в справах нотаріуса, другий у Продавця, третій у Покупця.

8.3 Витрати з оформлення даного договору несе Покупець.

8.4 Всі питання, що не врегульовані даним Договором, вирішуються згідно з чинним законодавством.

8.5 Повні юридичні адреси сторін:

Продавець :

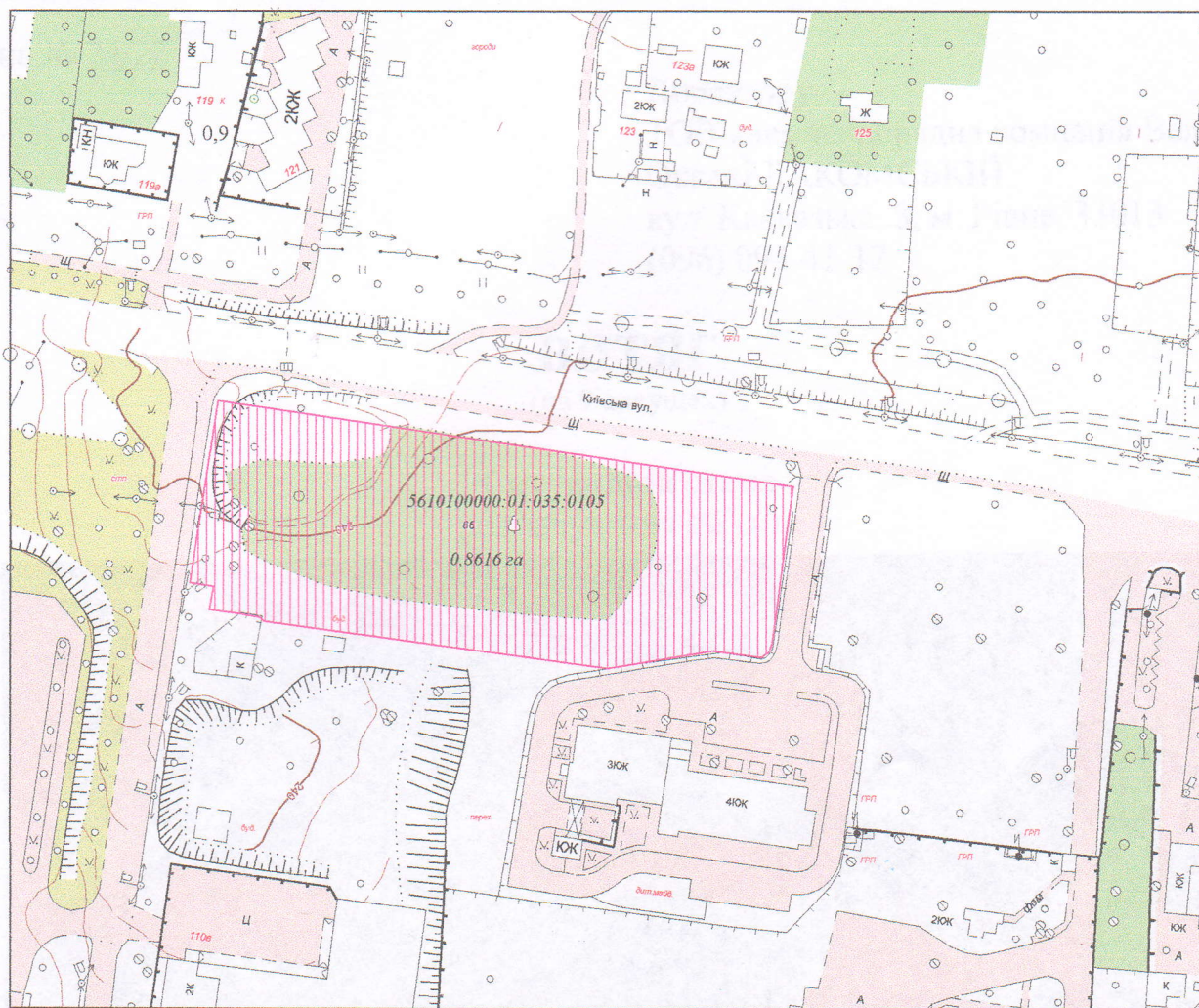
Рівненська міська рада
м. Рівне, вул. Соборна, 12-а
код ЄДРПОУ 34847334

_____ Віктор ШАКИРЗЯН

Покупець :

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

площею 0,8616 га, яка пропонується до відведення у власність шляхом викупу
з кадастровим номером 5610100000:01:035:0105,
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель
та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу,
постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
в Рівненській області, м. Рівне, вулиця Київська



1:2000

0.8616 га - межі та площа земельної ділянки, яка пропонується до відведення

Виконавець: ТОВ "Землевпорядна компанія Велес"
м. Рівне, вул. Кавказька, 3, оф. 209, тел. (096) 094-41-17

Сертифікований інженер-землевпорядник



Оксана ЛАКОМСЬКА