

РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
(восьме скликання)
РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж на земельних торгах шляхом
проведення аукціону земельної ділянки
площею 1311 м² на вул. Князя Володимира
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 1311 м² (кадастровий номер 5610100000:01:008:0203) на вул. Князя Володимира в м. Рівному для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

2. Затвердити результати експертної грошової оцінки, встановити стартову ціну продажу земельної ділянки на вул. Князя Володимира в м. Рівному – окремого лоту, який виставляється на земельні торги, а саме : експертна грошова оцінка – 399 645,00 грн., стартова ціна продажу – 399 645,00 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 підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, 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 в зоні «В-5» (зона розміщення підприємств V класу шкідливості) 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 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 Смоловик.

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

В. о. 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

«__» _____ 2025

Пояснювальна записка
до проекту рішення Рівненської міської ради
«Про продаж на земельних торгах шляхом
проведення аукціону земельної ділянки площею 1311 м² на вул. Князя Володимира 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 1311 м² з кадастровим номером 5610100000:01:008:0203 на вул. Князя Володимира в м. Рівному для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (шляхом проведення аукціону).

Підставою виникнення права власності на земельну ділянку 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 411927808 від 06.02.2025 реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3079681956101 номер запису про право власності: 77072559.

Розробник землевпорядної документації – ПП «ЕКСПЕРТ-РІВНЕ-ЗЕМЛЯ». Дозвіл на розробку проекту землеустрою надано рішенням Рівненської міської ради від 10.08.2023 року № 3645. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Князя Володимира шляхом продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) затверджений рішенням Рівненської міської ради від 24.12.2024 року № 5950.

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, на розгляд Рівненської міської ради пропонується цей проект рішення.

Вірогідні аналоги проданих земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Рівному: у 2024 році на земельних торгах продано у власність земельну ділянку площею 157 м² з кадастровим номером 56101000000:01:008:0169 на вул. Князя Володимира, 108 вартість продажу 72 415,00 грн.

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

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 в тексті – Продавець) в особі _____, що діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та _____ (далі – Покупець) з іншої сторони уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Продавець зобов'язується продати Покупцеві земельну ділянку загальною площею 1311 м² за адресою: м. Рівне, вул. Князя Володимира (кадастровий номер земельної ділянки – 5610100000:01:008:0203), розміщену на землях, які знаходяться у віданні Рівненської міської ради, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком Продаж цієї ділянки здійснюється на підставі рішення Рівненської міської ради № ____ від _____ року 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 в Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. Згідно з Українським класифікатором прав обмеженого користування чужою земельною ділянкою (сервітут), затвердженого Держкомземом України 24 квітня 1998 року за номером 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 за Договором і умови сплати

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

2.2 Покупець сплатив гарантійний внесок, частина якого (за вирахуванням винагороди оператора електронної торгової системи) в сумі _____ зараховується до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в п.2.1 договору.

2.3. Покупець не пізніше 5-ти робочих 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: Державна казначейська служба України (ЕАП), код у ЄДРПОУ – 38012494.

3. Обов'язки Покупця

3.1. Покупець зобов'язаний ціну продажу лота, право власності на який набуто на земельних торгах у формі аукціону, сплатити на зазначений у пункті 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 виконавчого комітету Рівненської міської ради вартість експертної грошової оцінки земельної ділянки в сумі _____ грн на рахунок UA888201720344271012400044608, банк: Державна казначейська служба України, м. Київ, код у ЄДРПОУ – 26259563.

3.3 Покупець зобов'язаний відшкодувати Управлінню земельних відносин виконавчого комітету Рівненської міської витрати на виготовлення документації із землеустрою в сумі _____ грн на рахунок UA078201720344210007000044566, банк: Державна казначейська служба України м. Київ, код у 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 будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури і без права розміщення на ній ігрових автоматів та закладів грального бізнесу.

3.6. Власник земельної ділянки зобов'язаний виконувати містобудівні умови та обмеження щодо 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) та 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 наявних інженерних мереж і споруд на них, що розташовані 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, які стосуються 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, експертної оцінки та проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в розмірі та в терміни, що обумовлені цим Договором.

5. Відповідальність Покупця

5.1. У разі порушення строків оплати за цим Договором Покупець сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожен день прострочення платежу. Якщо протягом 10-ти днів із дня закінчення терміну оплати Покупець не виконав зобов'язання щодо оплати за цим Договором, то Покупець сплачує Продавцю штраф у розмірі 20 відсотків від вартості предмета Договору, а Продавець має право звернутися до суду з позовом про розірвання цього Договору з подальшим анулюванням результатів торгів з продажу земельної ділянки, яка є предметом цього Договору.

5.2. У разі відмови Покупця від цієї земельної ділянки після укладення договору купівлі-продажу договір вважається розірваним згідно з чинним законодавством. При цьому Покупець сплачує Продавцю в місячний строк з моменту відмови штраф у розмірі 20 відсотків від вартості земельної ділянки та не допускається до участі в наступних торгах з продажу цієї земельної ділянки.

5.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків щодо виконання договірних зобов'язань у період дії Договору.

6. Відповідальність Продавця

6.1. У разі невиконання Продавцем умов цього Договору Покупець має право в установленому порядку на розірвання Договору, стягнення завданих збитків у цінах, що є чинними 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 із законодавством 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 перебуває під арештом і судових справ щодо неї не порушено.

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

8.3. Витрати на оформлення цього Договору несе Покупець.

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

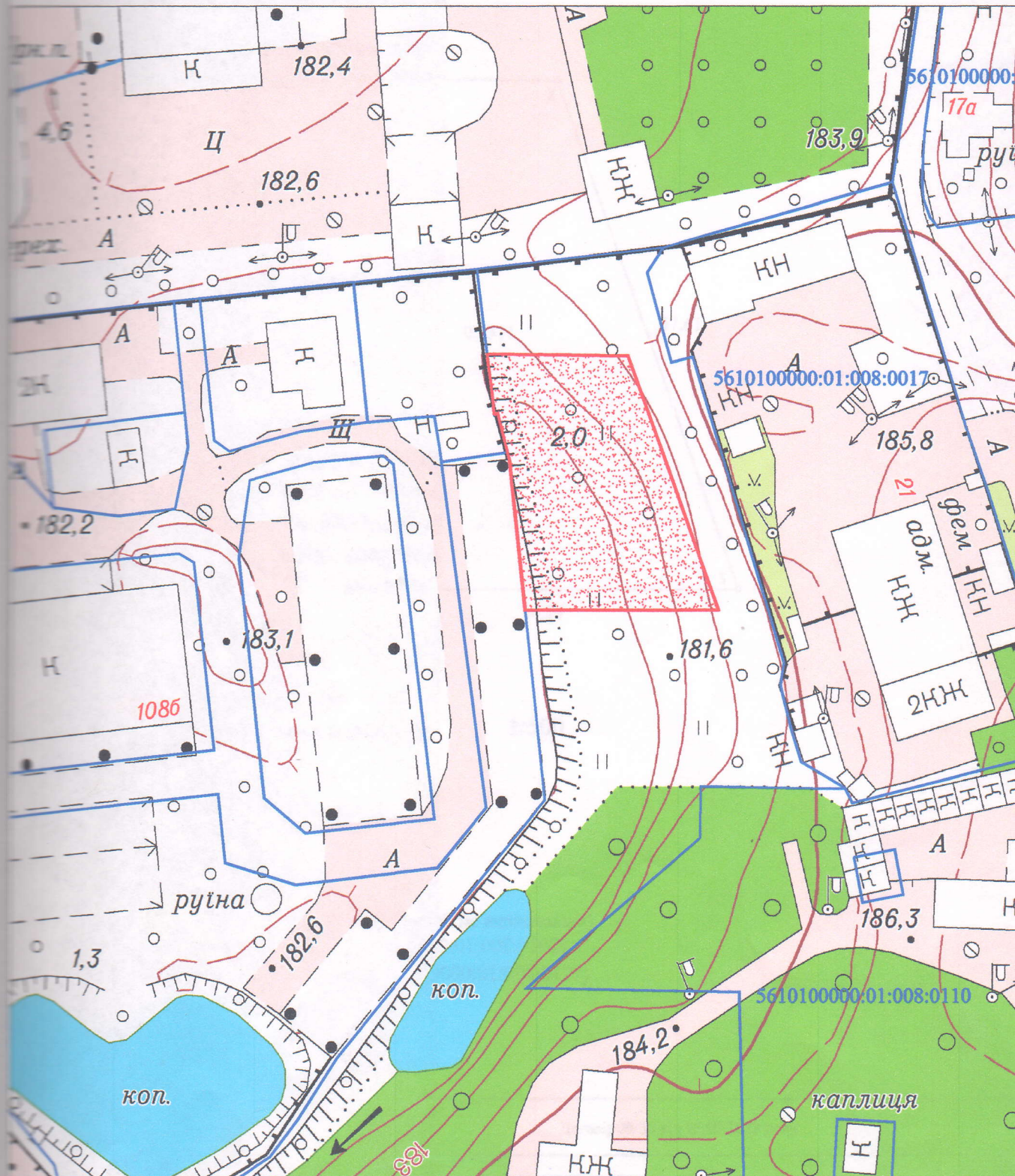
8.5. Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:

Рівненська міська рада
м. Рівне, вул. Соборна, 12-А
код у ЄДРПОУ – 34847334

Покупець:

Викопіювання з плану території м. Рівного
із зазначенням місця розташування земельної ділянки орієнтовною площею 0,1311 га,
що пропонується до включення до переліку земельних ділянок,
право власності яких підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних ділянок)
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код КВПЦЗ 11.02)
за адресою: м. Рівне, вул. Князя Володимира



Масштаб 1:1000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- місце розташування земельної ділянки загальною орієнтовною площею 0,1311 га, що пропонується до включення до переліку земельних ділянок, право власності яких підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних ділянок) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код КВПЦЗ 11.02) за адресою: м. Рівне, вул. Князя Володимира
- земельні ділянки, зареєстровані в Державному земельному кадастрі