

Хмельницькій міській раді
Міському голові
С. Мельнику

_____ (прізвище, ім'я та по батькові громадянина)

_____ (адреса)

_____ (номери контактних телефонів)

ЗАЯВА

Прошу продати мені земельну ділянку несільськогосподарського призначення площею _____ га, що розташована за адресою:

_____ (цільове призначення земельної ділянки)

_____ (розмір земельної ділянки)

Цією заявою одночасно надаю згоду на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

« _____ » _____ 200__ р.

_____ (прізвище та ініціали)

_____ (підпис)

Перелік документів, що додаються до заяви:

1. Документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності) та його копія

_____ (назва та реквізити)

2. Документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці, та їх копії _____

_____ (назва та реквізити)

3. Копія документа, що посвідчує особу _____

4. Свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності та його копія у разі продажу земельної ділянки суб'єкту підприємницької діяльності.

5. Проект відведення земельної ділянки (у разі наявності).

Прийнято від заявника всього _____ аркушів.

_____ (підпис, прізвище та ініціали, особи, яка подає заяву та документи)

_____ (підпис, прізвище та ініціали посадової особи, яка прийняла заяву та документи)

Секретар міської ради

В. Лесков

Хмельницькій міській раді
Міському голові
С. Мельнику

(повна назва юридичної особи)

(юридична адреса)

(місцезнаходження - адреса офісу)

(номери контактних телефонів)

КЛОПОТАННЯ

Просимо продати земельну ділянку несільськогосподарського призначення площею _____ га, що розташована за адресою:

(цільове призначення земельної ділянки)

(розмір земельної ділянки)

Цим клопотанням одночасно надаємо згоду на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

« ____ » _____ 200 ____ р.

(прізвище та ініціали)

М.П. (підпис)

Уповноважена особа, яка подає клопотання:

(прізвище, ім'я та по батькові)

Паспорт: серія _____ № _____, виданий „____” _____ р.

(назва органу, що видав паспорт)

(назва та реквізити документу, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання дій, пов'язаних

(із викупом земельної ділянки)

Перелік документів, що додається до клопотання:

1. Документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності) та його копія

_____ (назва та реквізити)

2. Документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці, та їх копії _____

_____ (назва та реквізити)

3. Копія установчих документів _____

4. Свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності та його копія у разі продажу земельної ділянки суб'єкту підприємницької діяльності.

5. Проект відведення земельної ділянки (у разі наявності).

Прийнято від заявника всього _____ аркушів.

_____ М.П.

*(підпис, прізвище та ініціали, особи,
яка подає клопотання та документи)*

_____ *(підпис, прізвище та ініціали посадової особи,
яка прийняла клопотання та документи)*

„___” _____ 200_ р.

Секретар міської ради

В. Лесков

ДОГОВІР

про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки
від «__» _____ 200__ р. № _____ м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі начальника управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів в особі _____,

(прізвище, ім'я та по батькові)

який діє на підставі рішення Хмельницької міської ради від «__» _____ 200__ р. № ___, з однієї сторони (далі – Управління),

та _____
(особа, яка подала заяву або назва юридичної особи, яка подала клопотання про продаж її земельної ділянки)
в особі _____,

(прізвище, ім'я та по батькові – у разі подання клопотання)

який діє на підставі _____
(далі – Заявник), а разом - Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Заявник, який подав заяву (клопотання) щодо продажу йому земельної ділянки площею _____ га, що знаходиться у м. Хмельницькому за адресою:

_____, зобов'язується сплатити авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки у розмірі 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою, що складає _____.

(сума цифрами та прописом)

2. Заявник зобов'язується сплатити авансовий внесок на рахунок: _____
не пізніше «__» _____ 200__ р.

3. Управління зобов'язується не пізніше десяти робочих днів після повної сплати Заявником авансового внеску оголосити конкурс по відбору суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у п. 1 цього Договору.

4. У разі відмови Заявника від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

5. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання та діє до виконання сторонами зобов'язань по цьому договору.

6. Умови цього Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за згодою сторін.

7. Цей Договір складено у двох примірниках, по одному примірнику для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу та зберігаються у Сторін.

8. При виникненні спору, Сторона, яка вважає свої права порушеними, має право звернутися до суду.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Управління:

Заявник:

_____ Підпис

_____ Підпис

МП

МП

Секретар міської ради

В.Лесков

Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель та виконавців робіт із землеустрою

Це Положення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою забезпечення конкурсних засад та неупередженості у відборі суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок або прав на них, які підлягають продажу громадянам, фізичним та юридичним особам, у тому числі на земельних аукціонах, а також виконавців робіт із землеустрою.

Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок або прав на них, які підлягають продажу громадянам, фізичним та юридичним особам, у тому числі на земельних аукціонах, а також виконавців робіт із землеустрою.

Це Положення не застосовується у випадку, коли виконавець експертної грошової оцінки має визначатись відповідно до Положення про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2008 р. № 921.

1. Визначення термінів

1. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

об'єкт експертної грошової оцінки - земельні ділянки чи їх частини або сукупність земельних ділянок і прав на них;

експерт – суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання незалежно від його організаційно-правової форми та форми власності, що має у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та які отримали ліцензії на виконання землеоціночних робіт у встановленому законом порядку;

виконавець робіт із землеустрою – суб'єкт господарювання, який отримав ліцензію на проведення робіт із землеустрою;

оцінювач – фізична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка отримала кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання землеоціночних робіт у встановленому законом порядку;

договір на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки – договір, укладений між міською радою та експертом, визначеним на конкурсних засадах відповідно до цього Положення;

експертна грошова оцінка земельних ділянок - результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав суб'єктом оціночної діяльності у сфері оцінки земель із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;

учасник конкурсу – експерт-суб'єкт оціночної діяльності або виконавець робіт із землеустрою, який подав документи, що відповідають умовам конкурсу, і якого допущено до участі у конкурсі.

2. Загальні положення

2.1. Конкурс по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок або прав на них (далі - Експерт), а також виконавців робіт із землеустрою здійснюється конкурсною комісією з проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель та виконавців робіт із землеустрою (далі – Комісія), утвореною міською радою.

2.2. Засідання Комісії є правомочним у разі присутності на її засіданні не менше 2/3 її кількісного складу.

2.3. Рішення Комісії приймається більшістю голосів присутніх на засіданні та оформляється протоколом, який підписується усіма присутніми на засіданні членами Комісії та затверджується наказом начальника управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів не пізніше трьох робочих днів після її засідання.

У разі рівної кількості голосів, голос голови комісії є вирішальним.

2.4. За рішенням комісії, яке приймається 2/3 голосів її членів, переможцем конкурсу може бути не визнано жодного з учасників.

2.5. Організацію роботи Комісії здійснює управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів (далі - Управління).

3. Підготовка до проведення конкурсу

3.1. Управління передає на розгляд Комісії перелік земельних ділянок, які або права на які підлягають продажу і потребують проведення експертної грошової оцінки або підготовки землевпорядної документації.

3.2. Комісія розглядає пропозиції не пізніше п'яти робочих днів після отримання переліку, вказаного у п. 3.1. цього Положення, та приймає рішення про проведення конкурсу. Цим рішенням визначається дата та умови проведення конкурсу, строк виконання робіт по оцінці або із землеустрою.

3.3. Інформація про проведення конкурсу підлягає оприлюдненню у газеті міської ради «Проскурів» та на офіційному сайті міської ради не пізніше, як за десять днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

3.4. Інформація про умови проведення конкурсу з відбору Експертів повинна включати наступне:

- назва об'єкту експертної грошової оцінки із зазначенням місця розташування та площі;
- дату, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий термін подачі заяв та документів на участь у конкурсі, який має становити не менше двох робочих днів до дня проведення конкурсу;
- перелік документів, які слід подати на розгляд комісії;
- строк виконання робіт по оцінці земельних ділянок (у разі потреби);
- кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу;
- місцезнаходження комісії та контактні телефони.

3.5. Інформація про проведення конкурсу з відбору виконавців робіт із землеустрою має містити:

- дату, час і місце проведення конкурсу;
- завдання на виконання робіт із землеустрою, у якому зазначається вид землевпорядної документації, яку необхідно розробити;
- основні характеристики земельної ділянки;
- строк виконання робіт (у разі потреби);
- перелік документів, які подаються у складі конкурсної документації на розгляд комісії;
- кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу (вимоги щодо практичного досвіду в проведенні робіт із землеустрою);
- кінцевий термін подачі заяв та документів на участь у конкурсі, який має становити не менше двох робочих днів до дня проведення конкурсу;
- місцезнаходження комісії, контактні телефони.

3.6. Експерти, які бажають взяти участь в оголошеному конкурсі, подають до Управління на розгляд Комісії, на кожний об'єкт окремо, такі документи:

- заяву на участь у конкурсі за встановленою формою (додаток 1);
- нотаріально посвідчену копію статуту. При цьому, якщо Експерт не менше двох разів брав участь у таких конкурсах, то він може подати до Комісії замість нотаріально посвідченої копії статуту письмову інформацію про те, що з часу проведення попереднього конкурсу в статуті учасника конкурсу не відбулося ніяких змін;
- копії кваліфікаційних документів оцінювачів, які працюють у штатному складі, та які залучаються до виконання оцінки;
- копію сертифіката, виданого у встановленому законом порядку;
- документ, що містить відомості щодо його досвіду роботи та досвіду роботи оцінювачів, які працюють у його штатному складі, завірених заявником;
- конкурсні пропозиції щодо вартості виконання робіт відповідно до калькуляції витрат, пов'язаних із виконанням робіт, а також терміну виконання робіт по оцінці земельної ділянки (подаються у запечатаному конверті).

3.7. Виконавці робіт із землеустрою, які бажають взяти участь в оголошеному конкурсі, подають до Управління на розгляд Комісії, на кожний об'єкт окремо, такі документи:

- заява про участь у конкурсі за встановленою формою;

- нотаріально посвідчену копію статуту (для юридичних осіб). При цьому, якщо виконавець робіт із землеустрою не менше двох разів брав участь у таких конкурсах, то він може подати до Комісії взамін нотаріально посвідченої копії статуту письмову інформацію про те, що з часу проведення попереднього конкурсу в статуті учасника конкурсу не відбулося ніяких змін;
- копія ліцензії на проведення робіт із землеустрою;
- копії кваліфікаційних документів щодо наявності вищої освіти відповідного рівня і професійного спрямування фахівців, які залучаються до виконання робіт із землеустрою;
- письмова інформація щодо досвіду роботи заявника, кваліфікації та досвіду роботи фахівців, які залучаються ним до виконання робіт із землеустрою, завірена претендентом;
- конкурсна пропозиція претендента, яка подається в запечатаному конверті і має містити пропозицію щодо вартості виконання робіт, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт, а також строк виконання робіт, якщо він не визначений в інформації про проведення конкурсу.

3.8. Заяви на участь у конкурсі реєструються посадовими особами Управління в окремому журналі.

3.9. У разі невідповідності документів вимогам чинного законодавства, цього Положення, а також у разі подання неповного пакета документів, заява на участь у конкурсі не приймається і заявник як учасник конкурсу не реєструється.

3.10. Експерт/виконавець робіт із землеустрою має право відкликати свою заяву до кінцевого терміну прийому заяв, повідомивши про це письмово Управління.

3.11. Експерт/виконавець робіт із землеустрою несе відповідальність за достовірність поданої ним інформації та документів.

4. Порядок проведення конкурсу

4.1. Конкурс по відбору Експертів проводиться за наявності не менше двох учасників конкурсу.

4.2. У разі невідповідності документів вимогам чинного законодавства України, цього Положення, Комісія приймає рішення про відмову в розгляді заяви на участь у конкурсі.

4.3. Конверти учасників конкурсу із пропозиціями щодо розміру плати, а також строку виконання робіт по оцінці земельної ділянки, а також конкурсні пропозиції виконавців робіт із землеустрою відкриваються на засіданні Комісії.

4.4. За рішенням Комісії переможцем конкурсу визнається учасник, пропозиції якого найбільш повно відповідають таким критеріям:

а) для експертів:

- достатній досвід учасника конкурсу з оцінки подібних земельних ділянок та його кваліфікація;

- мінімальна вартість послуг Експерта щодо виконання експертної грошової оцінки земельних ділянок по відношенню до інших учасників конкурсу;

- мінімальний строк виконання робіт по оцінці земельної ділянки;

- відсутність зауважень по раніше поданих звітах про експертну грошову оцінку земельних ділянок;

б) для виконавців робіт із землеустрою:

- досвід учасника конкурсу з проведення робіт із землеустрою та його кваліфікація;

- запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт, а також термін виконання робіт;

- наявність зауважень з боку центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або його територіального органу, зроблених під час державної експертизи виконаних заявником робіт із землеустрою;

- дотримання заявником термінів виконання попередніх робіт із землеустрою.

4.5. Протокол Комісії є підставою для оголошення переможця конкурсу та укладання договору про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок або прав на них (додаток 2) або договору на виконання робіт із землеустрою за зразком додатку 2.

4.6. Після подання переможцем конкурсу звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки Управління підписує акт прийому-передачі робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки (додаток 3).

4.7. У випадку надходження однієї заяви конкурс не проводиться, але Комісія може прийняти рішення щодо надання Управлінню дозволу на укладання з цим учасником конкурсу договору про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок або прав на них або виконання робіт із землеустрою.

У такому випадку учасник конкурсу має відповідати визначеним умовам, а запропоновані ним вартість робіт та строк їх виконання не перевищують запропонованих в умовах конкурсу.

4.8. У випадках, коли на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або за рішенням Комісії переможцем конкурсу не визнано жодного з учасників, Комісія приймає рішення щодо проведення повторного конкурсу та призначає дату його проведення.

4.9. Інформація про результати конкурсу оприлюднюється у газеті міської ради "Проскурів" та на офіційному сайті міської ради.

4.10. Конфіденційні відомості щодо конкурсних пропозицій, процедури визначення переможця конкурсу, розголошенню не підлягають.

5. Заключні положення

5.1. Спори, пов'язані з проведенням конкурсів по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок або прав на них, вирішуються у судовому порядку.

Секретар міської ради

В. Лесков

В управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів

_____ (повна назва юридичної особи)

_____ (юридична адреса)

_____ (місцезнаходження - адреса офісу)

_____ (номери контактних телефонів)

ЗАЯВА

Просимо дозволити взяти участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності на право проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (або права на неї)/виконавців робіт із землеустрою щодо земельної ділянки площею _____ га, яка розташована за адресою:

_____.

« ____ » _____ 200 __ р.

_____ (прізвище та ініціали керівника)

М.П. _____ (підпис)

Уповноважена особа, яка подає заяву:

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)

Паспорт: серія _____ № _____, виданий „____” _____ р.

_____ (назва органу, що видав паспорт)

_____ (назва та реквізити документу, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання дій, пов'язаних

_____ із викупом земельної ділянки)

Секретар міської ради

В. Лесков

ДОГОВІР
на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки

«__» _____ 200__ року м. Хмельницький
Управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів в особі начальника, який діє на підставі Положення про управління земельних ресурсів та земельної реформи, (далі - "Замовник") з однієї сторони та _____ в особі _____, який діє на підставі Статуту, (далі - "Оцінювач"), з другої сторони уклали між собою цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. "Замовник" доручає, а "Оцінювач" приймає на себе обов'язки щодо виконання робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки площею _____ га (або права на неї), яка розташована за адресою: _____.

1.2. Термін виконання робіт за цим Договором _____ календарних днів.

2. ВАРТІСТЬ РОБІТ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Вартість робіт, зазначених у п. 1.1. цього Договору, визначається у розмірі _____ гривень.

(сума цифрами та прописом)

2.2. Розрахунок за виконану роботу проводиться не пізніше десятого дня з моменту підписання Замовником акта приймання - передачі робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки.

3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. "Замовник" зобов'язаний, не пізніше третього робочого дня після надання їх особою, яка бажає придбати земельну ділянку, передати "Оцінювачу" наступні документи:

- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності) та його копію;
- рішення міської ради про надання земельної ділянки;
- землевпорядна документація: проект відведення земельної ділянки або технічна документація;
- документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці, та їх копії;
- технічні паспорти на нерухомість, отримані у БТІ;
- довідка про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- копії установчих документів, посвідчені нотаріально;
- свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (копія свідоцтва, посвідчена нотаріально) у разі продажу земельної ділянки суб'єкту підприємницької діяльності;
- довідка обласного управління статистики про включення до ЄДРПОУ.

3.2. "Оцінювач" зобов'язаний провести оцінку за станом на «__» _____ 200__ року.

3.3. "Оцінювач" зобов'язаний на вимогу "Замовника" давати пояснення щодо поданого звіту та методики проведення оцінки.

3.4. Сторони зобов'язуються не розголошувати конфіденційну інформацію, яка стала їм відома під час виконання цього Договору.

3.5. "Оцінювач" не несе відповідальності за наслідки, що виникли внаслідок використання оцінки з метою, що не була предметом Договору.

4. ПОРЯДОК ПРИЙОМУ - ПЕРЕДАЧІ РОБІТ

4.1 Після завершення робіт "Оцінювач" передає "Замовнику" звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, оформлений у встановленому порядку. "Оцінювач" на вимогу "Замовника" дає роз'яснення щодо звіту.

4.2. Одночасно з передачею звіту про оцінку майна "Оцінювач" подає всю інформацію щодо об'єкта незалежної оцінки, яка була зібрана ним в процесі виконання робіт. На підставі затвердженого

висновку "Оцінювача" про вартість майна "Замовник" надсилає "Оцінювачу" підписаний акт приймання - передачі робіт з незалежної оцінки або мотивовану відмову його підписання. У разі відмови "Замовник" повертає "Оцінювачу" всю інформацію по виконанню робіт.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання експертної грошової оцінки земельної ділянки у термін, передбачений цим Договором, з "Оцінювача" стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка від вартості робіт за цим Договором за кожний день прострочення, а за прострочення понад тридцять днів додатково стягується штраф у розмірі семи відсотків вказаної вартості.

5.2. За неналежне виконання експертної грошової оцінки земельної ділянки об'єкта "Оцінювач" несе відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

5.3. "Оцінювач" не несе відповідальності за неналежне виконання своїх обов'язків за цим Договором, якщо воно стало наслідком неналежного виконання "Замовником" обов'язків, зазначених у п.3.1 цього Договору.

6. УМОВИ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

Цей Договір може бути розірваний за взаємною згодою сторін або з ініціативи будь-якої із сторін у порядку, визначеному чинним законодавством України.

7. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

Договір діє з «__» _____ 200__ року до виконання сторонами своїх зобов'язань по договору.

8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

«ЗАМОВНИК»

М. П.

Секретар міської ради

«ОЦІНЮВАЧ»

М. П.

В. Лесков

АКТ
прийому - передачі робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки

Управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів в особі начальника _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

_____, що діє на підставі Положення, (далі -

Замовник) з однієї сторони та _____ в особі

_____, (прізвище, ім'я та по батькові)

який діє на підставі Статуту, (далі - Оцінювач) з другої сторони засвідчують наступне:

1. Оцінювач передає, а Замовник приймає виконаний згідно з Договором від «___» _____ 200__ р. звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки

_____ (площа та адреса земельної ділянки)

_____ на _____ аркушах.

2. Експертна грошова оцінка земельної ділянки згідно звіту становить

_____ грн.

(сума цифрами та прописом)

«ЗАМОВНИК»

М. П.

«ОЦІНЮВАЧ»

М. П.

Секретар міської ради

В. Лесков

Склад
конкурсної комісії з проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності у сфері
оцінки земель

Голова комісії

- голова постійної комісії міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (за згодою).

Заступник голови комісії

- начальник відділу оренди та продажу землі управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів.

Секретар комісії

- головний спеціаліст відділу оренди та продажу землі управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів (за дорученням начальника управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів).

Члени комісії

- представник Управління Держкомзему у м. Хмельницькому Хмельницької області (за згодою);
- депутат міської ради, член постійної комісії міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (за згодою);
- депутат міської ради, член постійної комісії міської ради з питань планування, бюджету та фінансів (за згодою);
- представник ліцензованої землевпорядної організації (за згодою);
- представник фінансового управління.

Секретар міської ради

В. Лесков

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
у разі продажу земельної ділянки юридичній особі**

м. Хмельницький,

(дата укладення прописом)

Ми, що нижче підписалися, **Хмельницька міська рада** /ідентифікаційний код 04060772/, що знаходиться в м. Хмельницькому, вул. Гагаріна, 3, в особі міського голови (*ПІБ*), який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення (*№ сесії*) Хмельницької міської ради (*№ рішення та дата*), надалі – „**ПРОДАВЕЦЬ**”, з однієї сторони, та (*повна назва юридичної особи, місце знаходження*), в особі директора (*ПІБ*), що діє на підставі Статуту, надалі – „**ПОКУПЕЦЬ**”, з іншої сторони, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам’яті та діючи добровільно без будь-якого примусу як фізичного так і морального, уклали цей договір про таке:

I. Предмет договору

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** на підставі рішення (*№ сесії*) Хмельницької міської ради (*№ рішення, дата його укладення і назва*), передає у власність **ПОКУПЦЯ**, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність **земельну ділянку площею _____ м²**, згідно з планом, що додається, розташовану в **місті Хмельницькому по вулиці (адреса)** і має сплатити відповідну грошову суму за вказану земельну ділянку, визначену у п. 2.1 цього договору.

1.2. Вказана земельна ділянка відноситься до категорії земель (*вказати категорію*) надана (*назва юридичної особи*) для (*вказати ціль надання, відповідно до рішення*). На земельній ділянці площею _____ м², розташовані (*вказати будівлі, споруди, приміщення, якщо такі є, їх площу*), які належать (*назва юридичної особи*) на підставі (*вказати назву документу, коли і ким виданий, № та дата рішення, на підставі якого видано відповідний документ*).

(*назва юридичної особи*) користується земельною ділянкою площею _____ м², згідно договору оренди земельної ділянки/державного акта на право постійного користування землею (*№ та дата*) зареєстрованого у Хмельницькій регіональній філії Державного підприємства “Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах” за р. № _____ від (*дата*).

1.3. Згідно витягу з бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру (*вказати серію, номер та дату витягу*), занесеного до бази даних реєстру за номером _____, відсутні обмеження щодо використання земельної ділянки площею _____ м², розташованої в м. Хмельницькому по (*вказати адресу*), кадастровий номер земельної ділянки _____.

1.4. **ПРОДАВЕЦЬ** гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, вільна від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про яких в момент укладання цього договору **ПРОДАВЕЦЬ** та **ПОКУПЕЦЬ** не могли не знати, не знаходиться під арештом і судових справ щодо неї немає, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована. **ПРОДАВЕЦЬ** гарантує, що обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (іпотека, оренда, сервітут, тощо) немає.

1.5. Відсутність заборони відчуження підтверджено довідкою Єдиного реєстру заборон від _____ 200__ року.

II. Ціна договору і умови оплати

2.1. Продаж земельної ділянки вчинено за (*сума, в т. ч. прописом; вказати, чи враховується ПДВ*) згідно рішення (*№ сесії*) Хмельницької міської ради (*номер рішення та дата*).

2.2. Вказана ціна має бути сплачена **ПОКУПЦЕМ** шляхом перерахування 90% суми в міський бюджет, 10% суми в державний бюджет. Код ЄДРПОУ одержувача _____; банк отримувача _____; МФО _____; розрахунковий рахунок _____, код платежу – _____, призначення платежу – надходження від продажу землі.

Нормативна грошова оцінка вказаної земельної ділянки становить (*сума, в т. ч. прописом*) згідно *Розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки/Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки*, виданого (*ким видано, номер та дата*).

Експертна грошова оцінка земельної ділянки, згідно Висновку про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виданого (*ким видано, дата видачі*) становить (*сума, в т. ч. прописом*) без урахування ПДВ.

III. Права, обов’язки та відповідальність „ПОКУПЦЯ”

3.1. Забезпечити безкоштовне і безперешкодне використання об’єктів загального користування (пішохідні та автомобільні дороги, об’єкти інженерної інфраструктури), що зареєстровані на земельній ділянці на момент реєстрації заяви, а також забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об’єктів загального користування та інженерної інфраструктури.

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

3.3. Договір підлягає державній реєстрації згідно чинного законодавства України.

3.4 У разі невиконання **ПРОДАВЦЕМ** умов договору **ПОКУПЕЦЬ** має право у встановленому законом порядку розірвати його та стягнути завдані збитки на умовах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

IV. Права, обов’язки та відповідальність „ПРОДАВЦЯ”

4.1. При невиконанні **ПОКУПЦЕМ** умов договору **ПРОДАВЕЦЬ** має право на його розірвання та стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

V. Перехід права власності на земельну ділянку

5.1. Обов’язок **ПРОДАВЦЯ** передати земельну ділянку **ПОКУПЦЮ** вважається виконаним після повної сплати вартості земельної ділянки або сплати першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу).

Продавець дає згоду, а Покупець зобов’язується отримати Державний акт на право власності на земельну ділянку після проведення повного розрахунку по цьому договору або сплати першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу). Право власності на земельну ділянку у **ПОКУПЦЯ** виникає з моменту отримання Державного акта на право власності на земельну ділянку.

Документ про повну оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для видачі державного акта на право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації.

5.2. З моменту виникнення у **ПОКУПЦЯ** права власності на земельну ділянку раніше встановлений правовий режим та укладені угоди по володінню, користуванню чи оренді цієї земельної ділянки втрачають силу.

VI. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки

6.1. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки несе **ПОКУПЕЦЬ** з моменту переходу до нього права власності на неї.

6.2. У випадку, коли **ПРОДАВЕЦЬ** прострочив передачу земельної ділянки або **ПОКУПЕЦЬ** прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення та псування несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

VII. Вирішення спорів, зміни умов договору та його розірвання

7.1. Зміни умов договору або внесення доповнень до нього проводяться тільки за згодою сторін в письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням і оформлюються у вигляді додаткової угоди, що є невід’ємною частиною договору.

7.2. Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

7.3. Спори, що виникають при виконанні умов договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом тридцяти календарних днів не досягли згоди, спір вирішується у встановленому законом порядку.

VIII. Витрати.

8.1. Всі витрати, пов’язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням, оформленням та реєстрацією права власності на землю бере на себе **ПОКУПЕЦЬ**.

ІХ. Додаткові умови.

9.1. Цей договір вважається укладеним з дня його державної реєстрації, згідно ст. 640 ЦК України.

9.2. Невід'ємною частиною договору є:

- Рішення (№ сесії) Хмельницької міської ради . (№ рішення, дата його укладення і назва)
- план (схема) земельної ділянки;
- витяг з бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру;
- висновок державної землепорядної експертизи;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

9.3. Зміст ст.ст. 334, 632, 640, 655, 657 Цивільного кодексу України та ст.ст. 90, 91, 103, 116, 120, 125, 126 Земельного кодексу України, норми чинного законодавства щодо порядку оформлення права власності на землю, щодо прав та обов'язків власника нерухомого майна, в тому числі недопущення власником земельної ділянки змін її цільового призначення, щодо підстав визнання договору недійсним, ст.ст. 2, 15, 17 Закону України „Про плату за землю”, нам, сторонам договору, нотаріусом роз'яснено.

9.4. Цей договір та документ про сплату вартості землі або першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для видачі державного акта на право власності на землю та її державної реєстрації відповідно до умов ст. 128 Земельного кодексу України.

9.5. Договір складено та підписано в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах державного/приватного нотаріуса за адресою: м. Хмельницький, _____, а інші – видаються сторонам.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

Хмельницька міська рада
м. Хмельницький,
вул. Гагаріна, 3,

ПОКУПЕЦЬ

(повна назва юридичної особи)
(місце знаходження)
Статут затверджено _____,
протокол № _____, від (дата затвердження)
Свідцтво про державну реєстрацію № _____
від (дата реєстрації) зареєстроване (місце реєстрації)
Р/р _____ в (назва банку)
МФО _____
Ідентифікаційний код _____

Міський голова

_____ (ПІБ)

Директор

_____ (ПІБ)

_____ 200__ року, цей договір посвідчено мною, (прізвище, ініціали), державним/приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами в мої присутності. Особи, що підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність Хмельницької міської Ради, повноваження представника і належність Хмельницькій міській Раді відчужуваного майна перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плати: за домовленістю згідно ст.31 Закону України
“Про нотаріат”

державний/приватний нотаріус _____

Секретар міської ради

В. Лесков

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
у разі продажу земельної ділянки фізичній особі-підприємцю**

м. Хмельницький,

(дата укладення прописом)

Ми, що нижче підписалися, **Хмельницька міська рада** /ідентифікаційний код 04060772/, що знаходиться в м. Хмельницькому, вул. Гагаріна, 3, в особі міського голови (**ПБ**), який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення (**№ сесії**) Хмельницької міської ради (**№ рішення та дата**), надалі – „**ПРОДАВЕЦЬ**”, з однієї сторони, та **фізична особа – підприємець** (**ПБ**, **дата народження, ідентифікаційний номер, адреса проживання**) надалі – „**ПОКУПЕЦЬ**”, з іншої сторони, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам’яті та діючи добровільно без будь-якого примусу як фізичного так і морального, уклали цей договір про таке:

I. Предмет договору

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** на підставі рішення (**№ сесії**) Хмельницької міської ради (**№ рішення, дата його укладення і назва**), передає у власність **ПОКУПЦЯ**, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність **земельну ділянку площею _____ м²**, згідно з планом, що додається, розташовану в **місті Хмельницькому по вулиці (адреса)** і сплатити відповідну грошову суму за вказану земельну ділянку, визначену п. 2.1 цього договору.

1.2. Вказана земельна ділянка відноситься до категорії земель (**вказати категорію**) надана фізичній особі-підприємцю (**ПБ**) для (**вказати ціль надання, відповідно до рішення**). На земельній ділянці площею _____ м², розташовані (**вказати будівлі, споруди, приміщення, якщо такі є, їх площу**), які належать (**ПБ**) на підставі (**вказати назву документу, коли і ким виданий, № та дата рішення, на підставі якого видано відповідний документ**).

Фізична особа-підприємець (**ПБ**) користується земельною ділянкою площею _____ м², згідно договору оренди земельної ділянки/державного акта на право постійного користування землею (**№ та дата**) зареєстрованого у Хмельницькій регіональній філії Державного підприємства “Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах” за р. № _____ від (**дата**).

1.3. Згідно витягу з бази даних автоматизованої системи ведення державного кадастру (**вказати серію, номер та дату витягу**), занесеного до бази даних реєстру за номером _____, відсутні обмеження щодо використання земельної ділянки площею _____ м², розташованої в м. Хмельницькому по (**вказати адресу**), кадастровий номер земельної ділянки _____.

1.4. **ПРОДАВЕЦЬ** гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, вільна від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про яких в момент укладання цього договору **ПРОДАВЕЦЬ** та **ПОКУПЕЦЬ** не могли не знати, не знаходиться під арештом і судових справ щодо неї немає, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована. **ПРОДАВЕЦЬ** гарантує, що обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (іпотека, оренда, сервітут, тощо) немає.

1.5. Відсутність заборони відчуження підтверджено довідкою Єдиного реєстру заборон від _____ 200__ року.

II. Ціна договору і умови оплати

2.1. Продаж земельної ділянки вчинено за (**сума, в т. ч. прописом; вказати, чи враховується ПДВ**) згідно рішення (**№ сесії**) Хмельницької міської ради (**номер рішення та дата**).

2.2. Вказана ціна має бути сплачена **ПОКУПЦЕМ** шляхом перерахування 90% суми в міський бюджет, 10% суми в державний бюджет. Код ЄДРПОУ одержувача _____; банк отримувача _____; МФО _____; розрахунковий рахунок _____, код платежу – _____, призначення платежу – надходження від продажу землі.

Нормативна грошова оцінка вказаної земельної ділянки становить (**сума, в т. ч. прописом**) згідно *Розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки/Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки*, виданого (**ким видано, номер та дата**).

Експертна грошова оцінка земельної ділянки, згідно Висновку про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виданого (**ким видано, дата видачі**) становить (**сума, в т. ч. прописом**) без урахування ПДВ.

III. Права, обов’язки та відповідальність „ПОКУПЦЯ”

3.1. Забезпечити безкоштовне і безперешкодне використання об’єктів загального користування (пішохідні та автомобільні дороги, об’єкти інженерної інфраструктури), що зареєстровані на земельній ділянці на момент реєстрації заяви, а також забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об’єктів загального користування та інженерної інфраструктури.

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

3.3. Договір підлягає державній реєстрації згідно чинного законодавства України.

3.4 У разі невиконання **ПРОДАВЦЕМ** умов договору **ПОКУПЕЦЬ** має право у встановленому законом порядку розірвати його та стягнути завдані збитки на умовах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

IV. Права, обов’язки та відповідальність „ПРОДАВЦЯ”

4.1. При невиконанні **ПОКУПЦЕМ** умов договору **ПРОДАВЕЦЬ** має право на його розірвання та стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

V. Перехід права власності на земельну ділянку

5.1. **Обов’язок ПРОДАВЦЯ** передати земельну ділянку **ПОКУПЦЮ** вважається виконаним після повної сплати вартості земельної ділянки або сплати першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу).

Продавець дає згоду, а **Покупець** зобов’язується отримати Державний акт на право власності на земельну ділянку після проведення повного розрахунку по цьому договору або сплати першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу). Право власності на земельну ділянку у **ПОКУПЦЯ** виникає з моменту отримання Державного акта на право власності на земельну ділянку.

Документ про повну оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для видачі державного акта на право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації.

5.2. З моменту виникнення у **ПОКУПЦЯ** права власності на земельну ділянку раніше встановлений правовий режим та укладені угоди по володінню, користуванню чи оренді цієї земельної ділянки втрачають силу.

VI. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки

6.1. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки несе **ПОКУПЕЦЬ** з моменту переходу до нього права власності на неї.

6.2. У випадку, коли **ПРОДАВЕЦЬ** прострочив передачу земельної ділянки або **ПОКУПЕЦЬ** прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення та псування несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

VII. Вирішення спорів, зміни умов договору та його розірвання

7.1. Зміни умов договору або внесення доповнень до нього проводяться тільки за згодою сторін в письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням і оформлюються у вигляді додаткової угоди, що є невід’ємною частиною договору.

7.2. Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

7.3. Спори, що виникають при виконанні умов договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом тридцяти календарних днів не досягли згоди, спір вирішується у встановленому законом порядку.

VIII. Витрати.

8.1. Всі витрати, пов’язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням, оформленням та реєстрацією права власності на землю бере на себе **ПОКУПЕЦЬ**.

IX. Додаткові умови.

9.1. Цей договір вважається укладеним з дня його державної реєстрації, згідно ст. 640 ЦК України.

9.2. Невід'ємною частиною договору є:

- Рішення (№ сесії) Хмельницької міської ради . (№ рішення, дата його укладення і назва)
- план (схема) земельної ділянки;
- витяг з бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру;
- висновок державної землепорядної експертизи;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

9.3. Зміст ст.ст. 334, 632, 640, 655, 657 Цивільного кодексу України та ст.ст. 90, 91, 103, 116, 120, 125, 126 Земельного кодексу України, норми чинного законодавства щодо порядку оформлення права власності на землю, щодо прав та обов'язків власника нерухомого майна, в тому числі недопущення власником земельної ділянки змін її цільового призначення, щодо підстав визнання договору недійсним, ст.ст. 2, 15, 17 Закону України „Про плату за землю”, нам, сторонам договору, нотаріусом роз'яснено.

9.4. Цей договір та документ про сплату вартості землі або першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для видачі державного акта на право власності на землю та її державної реєстрації відповідно до умов ст. 128 Земельного кодексу України.

9.5. Договір складено та підписано в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах державного/приватного нотаріуса за адресою: м. Хмельницький, _____, а інші – видаються сторонам.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

Хмельницька міська рада
м. Хмельницький,
вул. Гагаріна, 3,
в особі міського голови
(ПІБ)

ПОКУПЕЦЬ

(ПІБ)
(ідентифікаційний код)
м. Хмельницький,
(адреса проживання)

_____ 200__ року, цей договір посвідчено мною, (прізвище, ініціали), державним/приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особи, що підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність Хмельницької міської Ради, повноваження представника і належність Хмельницькій міській Раді відчужуваного майна перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № _____
Стягнуто плати: за домовленістю згідно ст.31 Закону України
“Про нотаріат”

державний/приватний нотаріус _____

Секретар міської ради

В. Лесков