



НОВОВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

13 березня 2026 року

м. Нововолинськ

№ 57/11

Про проведення земельних торгів
з продажу права власності земельної
ділянки, яка розташована в
м. Нововолинськ, вул. Заводська
(к. н. 0710700000:01:022:0008)

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись статтями 12, 19, 38, 39, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, Законами України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», з метою активізації інвестиційної діяльності на території Нововолинської міської територіальної громади, прозорого та ефективного використання земель комунальної власності, забезпечення наповнення бюджету громади, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,1000 га кадастровий номер 0710700000:01:022:0008, яка розташована в м. Нововолинськ, вул. Заводська, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (КВЦПЗ – 02.01), ринкова вартість земельної ділянки без ПДВ становить 471 110,00 (чотириста сімдесят одна тисяча сто десять) гривень (з розрахунку за 1 кв. м. – 471 грн 11 коп.).

2. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права власності на земельну ділянку несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 0,1000 га кадастровий номер 0710700000:01:022:0008, яка розташована в м. Нововолинськ, вул. Заводська, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (КВЦПЗ – 02.01) та продати дану земельну ділянку на земельних торгах із стартовою ціною 471 110,00 (чотириста сімдесят одна тисяча сто десять) гривень, крок земельних торгів встановити 1% від стартової ціни земельної ділянки.

3. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки згідно додатку 1.

4. Уповноважити секретаря міської ради Надію Жук підписати протокол

земельних торгів та підписати всі необхідні документи передбачені чинним законодавством України, що складаються за результатами торгів у формі аукціону.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, комунального майна, транспорту, містобудування та архітектури та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Миколу Пасевича.

Міський голова

Світлана Оришук



Борис КАРПУС

ЗАТВЕРДЖЕНО

Додаток 1

до рішення сесії міської ради

13 березня 2026 року № 57/11

**ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ
земельної ділянки несільськогосподарського призначення.**

Місто Нововолинськ Володимирського району Волинської області, Україна,

_____ *дві тисячі двадцять п'ятого року.*

Ми, нижчевказані: з однієї сторони, Територіальна громада міста Нововолинська Волинської області в особі - Нововолинської міської ради Волинської області, код ЄДРПОУ – 35055268, місцезнаходження якої: Волинська область, місто Нововолинськ, проспект Дружби, 27(Двадцять сім), Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії А00№ 514652, видане виконкомом Нововолинської міської ради 26.06.1994 року, номер запису 1 199 120 0000 000437, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №418042987575 від 24.11.2020 року, видана Юхимюк А.Ю., державним реєстратором Устилузької міської ради Володимир - Волинського району Волинської області, в особі Нововолинського міського голови **КАРПУСА БОРИСА СЕРГІЙОВИЧА**, 01.10.1983 р.н., що зареєстрований та проживає за адресою: Волинська область, місто Нововолинськ, вулиця Святого Володимира, будинок №6(Шість), квартира №23(Двадцять три); реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3058913438, який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування” від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР, постанови Нововолинської міської виборчої комісії «Про визнання Карпуса Бориса Сергійовича обраним Нововолинським міським головою» №21 від 02.11.2020 року, постанови «Про реєстрацію міського голови, депутатів та визнання обраними депутатами, скликання першої сесії Нововолинської міської ради» №23 від 17.11.2020 року, рішення Нововолинської міської ради Волинської області «Про повідомлення голови міської територіальної виборчої комісії про результати виборів Нововолинського міського голови та депутатів Нововолинської міської ради восьмого скликання» №1/2 від 20.11.2020 року, (надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**),

та з другої сторони, _____ (надалі – **ПОКУПЕЦЬ**), діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, повністю розуміючи значення своїх дій, не маючи жодних підстав, передбачених статтями 36, 41, 91, 92 Цивільного Кодексу України, які перешкоджають вчиненню цього правочину, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними правочин, (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), попередньо погодивши місце укладення договору, уклали цей договір про наступне:

1. **ПРОДАВЕЦЬ** продав, а **ПОКУПЕЦЬ** купив земельну ділянку, площею _____ га., розташовану, на землях, що знаходяться у віданні Нововолинської міської ради Волинської області, цільове призначення якої: _____, вид використання земельної _____, Дана земельна ділянка знаходиться за адресою: _____, кадастровий номер земельної ділянки – _____.

Земельна ділянка відчужується, згідно Рішення № _____ сесії Нововолинської міської ради Волинської області “Про проведення земельних торгів з продажу права власності” від _____ 202__ року та протоколу земельних торгів від _____.

Вищевказана земельна ділянка, яка відчужується, належить територіальній громаді міста Нововолинська Волинської області, в особі – Нововолинської міської ради Волинської області, право власності за якою зареєстровано _____ року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____, згідно даних Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, щодо об'єкта нерухомого майна, наданого _____ року, індексний номер _____.

2. Згідно з протоколом № _____ земельних торгів (аукціону) з продажу земельної ділянки від «__» _____ 202__ року стартова ціна лота становить: _____, без ПДВ.

Вказану в цьому договорі земельну ділянку продано за _____ грн. (_____ гривень ____ копійок), без ПДВ, з (без) урахуванням сплаченого гарантійного внеску в розмірі _____, які будуть сплачені на розрахунковий рахунок ПРОДАВЦЯ UA148999980314171941000003556 за кодом класифікації доходів 33010100, отримувач ГУК у Волин.обл./м.Нововолинс./ 33010100/, код отримувача (ЄДРПОУ) 38009371, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код банку (МФО) 899998, не пізніше трьох банківських днів з дня укладання даного договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Якщо ПОКУПЕЦЬ у встановлений договором строк повністю не розрахувався, ПРОДАВЕЦЬ має право стягнути пеню в розмірі 0,1% за кожен день прострочки розрахунку. При продажу земельної ділянки з розстрочкою платежу ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплати суму, збільшену на суму індексу інфляції, який встановлено Держкомстатом за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення платежу.

3. Витрати по оформленню договору оплачує ПОКУПЕЦЬ.

4. ПРОДАВЕЦЬ продав, а ПОКУПЕЦЬ купив по даному договору земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент складання договору ПРОДАВЕЦЬ чи ПОКУПЕЦЬ не міг не знати.

ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що на момент продажу дана земельна ділянка нікому іншому не продана, не подарована, в спорі і під заборону не перебуває, прав щодо неї у третіх осіб немає. Під заборону (арештом), в іпотечі, та в заставі, податковій заставі не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої м безпосереднього доступу до нього з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта, які отримані _____, нотаріусом _____, в яких інформація по типу обтяження: заборона, арешт, іпотека та податкова застава – відсутня. ПОКУПЕЦЬ повідомляє, що набуває земельну ділянку у особисту приватну власність.

5. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти земельну ділянку загальною площею _____ га., відповідно до плану земельної ділянки, з усіма обтяженнями та сервітутами, які передбачені проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, та сплатити за неї ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

6. Експертна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ без урахування ПДВ, згідно Звіту про

експертну грошову оцінку земельної ділянки, наданого
_____, затвердженого Рішенням №____ сесії
Нововолинської міської ради Волинської області “Про проведення земельних торгів з продажу права
власності” _____ 202__ року.

7. Право власності на нерухоме майно відповідно до ст.ст. 182, 657 Цивільного кодексу України та ст. 130, 132 Земельного кодексу України підлягають державній реєстрації.

8. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї даним договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

9. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов договору. Сторона, яка порушила зобов'язання по умовам цього договору, повинна усунути ці порушення.

10. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

- сплатити вартість земельної ділянки в строки та розмірах передбачених умовами даного договору в п. 2;

- на вимогу ПРОДАВЦЯ ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний надавати ПРОДАВЦЮ необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору;

- дотримуватись обтяжень та сервітутів, що накладені на вказану земельну ділянку;

- при зміні власника на придбану земельну ділянку ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний покласти всі обтяження та сервітути за цим договором на нового власника;

- забезпечувати безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування (об'єкти інженерної інфраструктури), що зареєстровані (розміщені) 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;

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

11. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний у встановлений договором термін передати ПОКУПЦЮ вищевказану земельну ділянку.

12. У разі невиконання ПОКУПЦЕМ умов цього договору ПРОДАВЕЦЬ має право у встановленому порядку розірвати договір, стягнути суму завданих збитків, діючих на момент розірвання договору.

13. Прострочка будь-якого виду платежів по цьому договору понад 30 календарних днів з часу збігу строків, передбачених цим договором, вважається відмовою ПОКУПЦЯ від виконання умов договору. В цьому випадку договір вважається розірваним і грошові суми, що сплачені ПОКУПЦЕМ мають бути повернуті ПОКУПЦЮ.

14. Розірвання договору не звільняє ПОКУПЦЯ від сплати штрафних санкцій. Сплата штрафних санкцій не звільняє ПОКУПЦЯ від обов'язків виконання договірних зобов'язань.

15. У разі невиконання ПРОДАВЦЕМ умов даного договору ПОКУПЕЦЬ має право у встановленому порядку на розірвання договору, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання договору.

16. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру фіктивної та удаваної угоди, не укладається під впливом фізичного чи психічного тиску.

17. Обмеження, обтяження та сервітути – згідно діючого законодавства та земельно - кадастрової документації.

18. Ст. 373 - 375, 647, 655-668 Цивільного Кодексу України, статті 100, 120, 125, 126 Земельного Кодексу України, ст. 168, 172 Податкового Кодексу України, ст.55 Закону України „Про нотаріат” нотаріусом сторонам по договору роз'яснено. Положення статті 44 Закону України „Про внесення змін до Закону України „Про нотаріат” від 01.10.2008 року Р№614—V1 нотаріусом

сторонам по договору роз'яснена та зрозуміла.

19. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством.

20. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

21. Усі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за згодою сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

22. Усі витрати, пов'язані з виготовленням Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, сплачує Покупець Розробникам відповідних документацій.

23. Цей договір складено у трьох примірниках, з яких перший примірник залишається на збереженні у нотаріуса, другий примірник, що має силу оригіналу, видається Нововолинській міській раді Волинської області, третій примірник, що має силу оригіналу, видається ПОКУПЦЮ.

Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать нижче особисті підписи сторін на правочині.

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
<p>Територіальна громада міста Нововолинська Волинської області в особі - <i>Нововолинської міської ради Волинської області</i>, місцезнаходження якої :Волинська обл. м. Нововолинськ, проспект Дружби, 27, код ЄДРПОУ-35055268, від імені якої діє Нововолинський міський голова КАРПУС БОРИС СЕРГІЙОВИЧ</p> <p>_____ /</p> <p>М.п.</p>	