

Зміст

Пояснювальна записка

1. Загальні дані.....	2
2. Аналіз містобудівної ситуації.....	2
3. Характеристика земельної ділянки та існуючої забудови.....	3
4. Техніко-економічні показники	5
5. Характеристика намірів забудови.....	7
6. Розрахунок та аналіз намірів забудови.....	7

Графічні матеріали

- Арк.1.... Ситуаційна схема. М 1:2000.
- Арк.2.... Фрагмент плану зонування міста Дніпро.
- Арк.3.... Фрагмент генерального плану розвитку міста Дніпро.
- Арк.4.... Кадастрова карта.
- Арк.5.... Генеральний план М 1:1000. Розгортка по пр. Гагаріна М 1:1000.
- Арк.6.... Генеральний план М 1:500.
- Арк.7.... Загальний вид.
- Арк.8.... Загальний вид.
- Арк.9.... Загальний вид.
- Арк.10.... План першого поверху на відм. 0,000, (+0,500).
- Арк.11.... План 2-4-го поверхів на відм. +3.750, +7.050, +10.350.
- Арк.12.... Фасад 2-5. Фасад В-Д.
- Арк.13.... Фасад 5-2.1. Фасад Д-В.
- Арк.14.... Розріз 1-1.

АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ
"АЛІПОВ"
УКРАЇНА
«ДНІПРО»

49023, м.Дніпро, пр.Свободаньскій, 71/59. Тел. (056) 3734342 рс: 26001249933 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» МФО 380936, ідентифікаційний код 31456791

Нове будівництво будівлі багатофункціонального призначення
за адресою пр. Гагаріна, 42. м. Дніпро.

18620-ПП

**МІСТОБУДІВНИЙ РОЗРАХУНОК
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

Директор

М.Ю. Аліпов

Головний архітектор проекту

М.Ю. Аліпов



2020

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

19320 - ПЗ

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Розробив		Аліпов М.Ю.			
Перевірів		Аліпов М.Ю.			
Н.контр.		Аліпов М.Ю.			

Стадія	Аркцш	Аркцшів
ПП	1	
ПП Архітектурна майстерня «Аліпов»		

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

	Категорія пр. Гагарина – магістральна вулиця загальноміського значення. Інженерно-транспортні умови сприятливі.
Функціональне призначення, режим використання (в тому числі забудови), інженерно-транспортне забезпечення відповідно до положень містобудівної документації:	За матеріалами генерального плану розвитку міста ділянка знаходиться на проектній території багатоквартирної забудови за рахунок реконструкції кварталів садибної забудови.
Містобудівна документація	За матеріалами генерального плану розвитку міста ділянка знаходиться на існуючій території громадської забудови.

3. Характеристика земельної ділянки та існуючої забудови

Загальна площа земельної ділянки:	0,553 га
Опис:	
Земельна ділянка межує:	
- з північно-західної сторони	-приватна одно-двоповерхова забудова
- з північно-східної сторони	-одноповерхові будівлі торговельного призначення
- з південно-західної сторони	-приватна одно-двоповерхова забудова
- з південно-східної сторони	-червона лінія пр. Гагарина (через проспект, напроти, розташований сквер ім. Г. Андрусенко)
Характеристика інженерно-будівельних умов (геологічних, гідрологічних, кліматичних тощо):	Категорія складності інженерно-геологічних умов – друга. Рельєф майданчика, має ухил більше 1 м по пр. Гагарина в північно-східному напрямку, та по вул. М. Гнатюка у північно-західному напрямку до 1м. Нормативна глибина промерзання суглинистих ґрунтів 0,79 м для м. Дніпра.
Вимоги до інженерної підготовки території, заходи щодо її інженерного захисту.	При проектуванні рекомендується передбачити: • антикорозійні заходи щодо захисту підземних бетонних конструкцій від ґрунтової корозії, а металевих конструкцій від водної корозії; • протизсувні заходи, що сприятимуть несприятливим

18620- ПЗ

Арк.

3

1. Загальні дані.

Назва об'єкта будівництва:	Нове будівництво будівлі багатофункціонального призначення
Адреса будівництва:	пр. Гагарина, 42, м. Дніпро
Правовстановлюючі документи на землю:	Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 27.02.2018р.
Загальна площа земельної ділянки та кадастровий номер:	0,0553 га (1210100000:03:196:0054)
Код об'єкта	згідно ДК 018-2000: 1220.9 - Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші.
Замовник:	Кузнецов Володимир Юрійович - <u>Ідентифікаційний код Замовника:</u> 2622812072; - <u>Адреса Замовника:</u> Дніпропетровська область, м. Дніпро, пр. Пушкіна, б. 25/27, кв. 47
Проектувальник	ІПІ Архітектурна майстерня «Аліпов»

2. Аналіз містобудівної ситуації

Цільове призначення земельної ділянки:	
Місце розташування в планувальній структурі території адміністративно-територіальної одиниці:	м. Дніпро, Соборний район. Розміщено на ділянці, яка обмежена : вул. М. Гнатюка, пр. Гагарина.
Сучасне функціональне використання:	Присадибна ділянка.
Характеристика існуючої забудови (призначення будівель та споруд, їх висота (поверховість))	Прилегла забудова сформована переважно приватними одно-двоповерховими будівлями та одноповерховими будівлями торговельного призначення.
Характеристика зелених насаджень та інших елементів благоустрою	На ділянці відсутні багатолітні зелені насадження.
Характеристика існуючої інженерно-транспортної інфраструктури:	Проектний об'єкт розташований на червоній лінії пр. Гагарина, червоні лінії по вул. М. Гнатюка – не визначені. Під'їзд до об'єкту здійснюється з пр. Гагарина та вул. М. Гнатюка.

18620- ПЗ

Арк.

2

Інв. № об. Підпис і дата Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Інв. № об. Підпис і дата Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

8. Клас наслідків	ССІ	
9. Загальна кількість машино-місць (прилегла територія)	6	
10. Максимальна кількість відвідувачів, які тимчасово перебувають на об'єкті	34	
11. Максимальна кількість працівників, що постійно перебувають у будівлі	33	
12. Висота проектною будівлі (з урахуванням інженерного обладнання)	16,75 м	Висота основного паркету будівлі – 14,45 м. Висота до верха тех. поверху з урахуванням можливого інженерного обладнання
13. Відстань до червоної лінії	-	

Примітки:

1. Техніко-економічні показники по будівлі будуть уточнитися і корегуватися на етапі розробки проектною документації на подальших стадіях проектування.
2. Будівництво комплексу і введення в експлуатацію передбачено в 1 чергу.
3. Розрахунок кількості машино-місць прийнято згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (табл.10.7):

*Для працівників та відвідувачів офісних та адміністративних приміщень (2-4 поверх) прийнято показник 1 машино-місце на 100 працюючих та відвідувачів офісної частини проектного комплексу, враховуючи їх загальну кількість – 52 особи (згідно п.2):

$$N = (517,8 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2/\text{особа}) / 100 \times 5 = 2,6 \text{ машино-місць.}$$

*Для працівників та відвідувачів приміщень торгівлі (1 поверх) комплексу прийнято показник 1 машино-місце на 100 м² площі (згідно п.4):

$$N = 304,1 \text{ м}^2 / 100 \times 1 = 3 \text{ машино-місця.}$$

Загальна розрахункова кількість автомобілів на комплекс приймаємо – 6 машино-місць.

18620- ПЗ

Арк.

5

	наслідкам зсуву ґрунту на окремих ділянках території будівництва.
Характеристика екологічних умов, планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку, а саме:	Всі матеріали та обладнання, які застосовані в проекті, повинні бути сертифіковані та мати дозвіл для використання в Україні, а також мати позитивний висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи.
- санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів	Санітарні зони та інші планувальні обмеження на розміщення проектною будівлі в межах проектною ділянки відсутні.

4. Техніко-економічні показники.

Найменування	Значення	Примітки
1. Вид будівництва (код об'єкту)	1220.9 - Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші	
2. Поверховість	4	Без урахування технічних поверхів
3. Ступінь вогнестійкості будівлі	II	
4. Площа ділянки	0,0553 га	100%
5. Площа забудови	376,2 м ²	68 %
6. Будівельний об'єм	4 090,5 м ³	
7. Загальна площа будинку	938,5 м ²	
у тому числі:	Загальна площа адміністративних, офісних приміщень (2,3,4 поверх)	517,8 м ²
	Загальна площа торговельних приміщень (1 поверх)	304,1 м ²
	Загальна площа сходових клітин, ліфтових холів	116,6 м ²

18620- ПЗ

Арк.

4

Зак. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зак. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата

- для установ адміністративних послуг (2-4 поверхів) при максимально можливій місткості 10м2 загальної площі на 1 особу 26 осіб :
18,5м2 x 26 осіб = 481,0 м2;

- для підприємств торгівлі (1 поверх):
(304,1 м2/100м2) x 600 = 1825 м2.

Загальна розрахункова площа земельної ділянки - 1753 м2

Проектна площа території - 553 м2.

6.3. Забезпеченість проектною будівлею проїздами для пожежних автомобілів.

Проектна будівля забезпечена можливістю проїзду пожежних автомобілів вздовж двох фасадів будівлі згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (п.15.3).

Проїзди для пожежних автомобілів запроєктовані завширшки не менше ніж 3,5 метрів з твердим покриттям. Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни проектною будівлею витримано 5-7 метрів (для будинків висотою до 5 поверхів) зі сторони пр. Гагаріна.

Протипожежні відстані до прилеглої забудови дотримуються, доступ з пожежного автомобілю в кожне приміщення додержано.

6.4. Додержання санітарних вимог та вимог інсоляції, освітленості прилеглої існуючої забудови.

Інсоляція проектного комплексу не нормується.

Найближча житлова забудова на прилеглих територіях 1-2 поверхова і знаходиться на відстані від проектного комплексу – 17-19м.

Відстані проектного комплексу до забудови :

- приватної 2-поверхової будівлі - 17,5 метрів з північно-західної сторони;
- приватної 1-поверхової будівлі - 8,0 метрів з північно-західної сторони;
- підприємства торгівельного призначення - 18,5 метрів по вул. М. Гнатюка з північно-східної сторони;
- до проїжджої частини пр. Гагаріна з південно-східної сторони - 5,0 метрів;
- до проїжджої частини вул. М. Гнатюка з південно-східної сторони - 8,0 метрів.

Протипожежні відстані до прилеглої забудови дотримуються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (табл.15.2).

Побутові відстані до житлових будинків дотримуються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (п.6.1.21), ДСП-173.

Висновок : за критерієм санітарних вимог, протипожежних відстаней, побутових відстаней, інсоляції проектна будівля (проект реконструкції) не пору-

18620- ПЗ

Арк.

7

Згідно ДБН В.2.2-40:2018 на індивідуальних автостоянках біля проектною будівлею прийнято не менше ніж 15% місць для транспорту осіб з інвалідністю,

$$N_{MCH} = 10 * 15\% = 1 \text{ машино-місце.}$$

Проектними рішеннями прийнято – 6 автомобілів (з урахуванням 1 машино-місця для транспорту осіб з інвалідністю).

4. Місця для стоянки велосипедів приймаємо за завданням в кількості 4 місць. Згідно п. 7.13 ДБН Б.2.2-5-2011 "Благоустрій територій" необхідно забезпечити 5-7% кількості. Норма площі 0,6 м2 на одне місце: 4x0,6 = 2,4м2.

5. Характеристика намірів забудови

При розрахунку території для розміщення об'єкта було враховано наступні фактори :

- Забезпеченість працівників та відвідувачів нормативною кількістю паркувальних місць;
- Розміщення проектною будівлею та елементів обслуговування в межах земельної ділянки;
- Забезпеченість проектною будівлею проїздами для пожежних автомобілів згідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019;

6. Розрахунок та аналіз намірів забудови земельної ділянки

6.1. Відсоток забудови.

Проектний відсоток забудови становить – 68 %
 $376,2 \text{ м}^2 \times 100\% / 553,0 \text{ м}^2 = 68 \%$

6.2. Розміщення на земельній ділянці

Діюча нормативна документація ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток Е.4) нормують відсоток забудови земельних ділянок для розміщення будівель адміністративного та торговельного призначення:

18620- ПЗ

Арк.

6

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПІСІЯ

Серія АА

№003089

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Аліпов Михайло Юрійович
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від _____ 03.06.2016 № 6-16, затвердженим президентом
Комісії _____ 03.06.2016 № 52-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 03 червня 20 16 року
за № 3089

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Архітектурне об'ємне проєктування

07 червня 20 16 року

голови) Атестаційної
льної комісії

Білоус Сергій Ярославович
(прізвище, ім'я, по батькові)

шус діючих вимог нормативної документації по відношенню до забудови, що
існує.

Загальний висновок :

будівля багатофункціонального призначення розміщується в межах проєк-
тної земельної ділянки з дотриманням діючих нормативних вимог.

№ об.	Підпис і дата	Зам. інв. №
-------	---------------	-------------

Зн.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

18620- ПЗ

Арк.
8

УКРАЇНА



UKRAINE

ГОТОВІР

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Дніпро, двадцять шість тисяч сімнадцятого року.

Філоненко Людмила Марківна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2979500860, зареєстрована за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. _____ 9 (іменована далі як «Продавець»), з однієї сторони, та

Кузнецов Володимир Юрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків зареєстрований за адресою: м. Дніпропетровськ, пр. _____ (іменованій далі як «Покупець»), з другої сторони, що разом іменуються в тексті цього Договору «Сторони», а кожен окремо «Сторони», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, що регулюють укладення нами правочини, розуміючи значення, умови правочину та його правові наслідки,

УКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР (надалі – Договір) ПРО НАСТУПНЕ:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

Продавець передає, а Покупець приймає у власність 36/80 часток земельної ділянки, загальною площею 0,0553 (нуль цілих п'ятсот п'яносто три десятитисячних) га, кадастровий номер 1210100000-03:196:0054, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, проспект Гагаріна, земельна ділянка 42 (сорок два) (надалі в цілому – Земельна ділянка) і сплачує за неї ціну, визначену цим Договором.

1.1. Цільове призначення Земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

1.2. 36/80 часток Земельної ділянки, що відчужуються Продавцем за цим Договором, належать Продавцю на праві приватної власності на підставі: Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯБ № 876421, виданого Дніпропетровським міським управлінням земельних ресурсів 27.03.2006 р., зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010610400680; Договорів купівлі-продажу, посвідчених приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Несеном В.А. 15.02.2017 року за р. № 226, 228, 230; зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Несеном В.А. 15.02.2017 року, номер запису про право власності 19082742, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1176396512101.

1.3. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-1205824912018, виданим Відділом у м. Дніпро Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області 19.02.2018 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051, не просторовані; експлікація земельних угідь: всього земель, гектарів – 0,0553; у тому числі за земельними угіддями, гектарів: під житловою забудовою одно- та двоверховою – 0,0553.

1.4. Одноразово з укладенням цього Договору Сторони укладають договір купівлі-продажу *домоволодіття*, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, проспект Гагаріна, будинок 42 (сорок два), яке знаходиться на Земельній ділянці.

2. ЦІНА ПО ДОГОВОРУ І УМОВИ ОПЛАТИ.

2.1. Ціна 36/80 часток Земельної ділянки, що купується Покупцем за цим Договором, становить 31 500, 00 (тридцять одна тисяча п'ятсот, 00) гривень, які сплачені Покупцем повністю і одночасно з підписанням цього Договору. Зазначена ціна встановлена за згодою Сторін цього Договору, є остаточною та не підлягає будь-яким змінам. Підписи Сторін під цим Договором свідчать про повний розрахунок між Сторонами та відсутність будь-яких претензій одна до одної стосовно цього Договору.

2.2. Експертна грошова оцінка Земельної ділянки проведена суб'єктом оціночної діяльності – Приватним підприємством «Донецько-Східний Бронерський Торговий Дім» 26.02.2018 року (Ліцензія серія АД № 076175, видана Державним агентством земельних ресурсів України 11.10.2012 р.) ринкова вартість Земельної ділянки становить 69 997, 08 (шістдесят дев'ять тисяч дев'яносто дев'яносто сім, 08) гривень. Правові наслідки ухвалення розміру дієвої продажної ціни відчужуваної Земельної ділянки, Сторонами нотаріусом роз'яснено.

2.3. Право власності на 36/80 часток Земельної ділянки, що є предметом цього Договору, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права у відповідності до чинного законодавства України.

3. ГАРАНТІЯ ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

3.1. За твердженням Продавця, 36/80 часток Земельної ділянки на момент укладання цього Договору нікому не продані, не подаровані, в спорі та під арештом не знаходяться, а також відсутні будь-які права чи обмеження, щодо неї з боку третіх осіб; незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання її за цільовим призначенням немає; від Покупця не приховано осіб, які мають істотне значення; заборгованості по сплаті обов'язкових платежів за Земельну ділянку немає.

ННВ 107814



Серія А00

СВІДОЦТВО

№ 418554

ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ
ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

АРХІТЕКТУРНА МАЙСТЕРНЯ "АЛПОВ"

Ідентифікаційний код
юридичної особи

31458791

Місце знаходження
юридичної особи49083, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛ.,
М.ДНІПРОПЕТРОВСЬК.ПРОСПЕКТ
ГАЗЕТИ "ПРАВДА", БУД.71, КВ.59Місце проведення державної
реєстраціїВИКОНАВЧИЙ КОМПІТЕТ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИДата проведення державної
реєстраціїНомер запису про включення відомостей про
юридичну особу до ЄДР

28.03.2001 р.

1 224 120 0000 019100

Державний реєстратор



І.В. ШАВИНСЬКА

ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**

Індексний номер витягу: 115538272
 Дата, час формування: 27.02.2018 15:49:27
 Витяг сформовано: Приватний нотаріус Фартушина Т. М., Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 26992203, дата і час реєстрації заяви: 27.02.2018 15:24:42, заявник: Кузнецов Володимир Юрійович

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1176396512101
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 1210100000.03:196:0054
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.0553, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 27.03.2006, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління державного земельного кадастру у Дніпропетровській області
 Склад угідь: Вид угіддя: землі під господарськими будівлями і дворами, Площа (га): 0.0553, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 27.03.2006
 Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
 Адреса: Дніпропетровська обл., м. Дніпро (місто Дніпропетровськ), проспект Гагаріна (проспект Гагаріна), земельна ділянка 42

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 25040449
 Дата, час державної реєстрації: 27.02.2018 15:24:42
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Фартушина Тетяна Миколаївна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
 Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 208, виданий 27.02.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Фартушина Т.М., бланк ННВ 107814
 Підстава шпесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 39897194 від 27.02.2018 15:35:30, приватний нотаріус Фартушина Тетяна Миколаївна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
 Форма власності: приватна
 Вид спільної власності: спільна часткова
 Розмір частки: 36/80
 Власники: Кузнецов Володимир Юрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: , спорт громадянина



Земельна ділянка під заборонаю (арештом) та в іпотеці (заставі), позитивній заставі не перебуває. Земельна ділянка або право користування нею як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана, щодо Земельної ділянки відсутні судові спори, висвідоцтво про продаж 36/80 часток Земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі дітей, яких Продавець зобов'язаний утримувати за законом чи договором, зазначеним в договорі. Земельна ділянка не вважена в користування наймачем (орендарем), обтяжень, а також будь-яких прав щодо відчужуваної Земельної ділянки у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає. Договір не укладається під впливом такої дії Продавця обставини або під загрозою усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені іншим.

3.2. Відсутність заборони відчуження, арешту та обтяження Земельної ділянки іпотекою перевірено 27 лютого 2018 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Фартушиною Т.М. шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Відсутність позитивної застави перевірено 27 лютого 2018 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Фартушиною Т.М. за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна.

3.3. До відома Покупця нотаріусом доведено зміст заяви Продавця про те, що Продавець на момент набуття права власності на 36/80 часток Земельної ділянки в зареєстрованому шлюбі не перебувала, однією сім'єю без реєстрації шлюбу ні з ким не проживала та 36/80 часток Земельної ділянки є особистою власністю Продавця.

3.4. До відома Продавця нотаріусом доведено зміст заяви Покупця про те, що Покупець в зареєстрованому шлюбі не перебуває, ні з ким однією сім'єю без реєстрації шлюбу не проживає та кошти, за які купується Нерухоме майно, є особистою власністю Покупця.

4. РОЗГЛЯД СПОРІВ.

4.1. Всі спори, які можуть виникнути з даного Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів - у судовому порядку.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації.

5.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

5.3. Зміст ст.ст. 182, 210, 215-218, 220, 225, 229-236, 257, 258, 261, 377, 640, 653, 655, 657, 659-661 Цивільного кодексу України, статей 57-74 Сімейного кодексу України, ст.ст. 20, 21, 90, 91, 120, 125, 126, 140, 158, 210 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», нам Сторонами, що підписали цей Договір, нотаріусом роз'яснено.

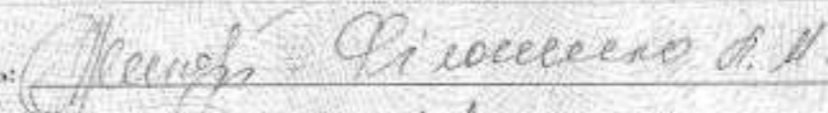

5.4. Продавцем, згідно п. 172.2 ст. 172 Податкового кодексу України, сплачено податок з доходу за ставкою, визначеною п. 167.2 ст. 167 Податкового кодексу України, що становить 5% від ціни 27/80 часток Земельної ділянки, а також сплачено військовий збір за ставкою 1,5% від ціни 27/80 часток Земельної ділянки.

5.5. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього Договору, Сторони несуть за взаємною домовленістю.

5.6. Цей Договір укладено та посвідчено в 2 (двох) оригінальних примірниках (одні - для Покупця, другий - для зберігання в справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Фартушиної Т.М.).

5.7. Текст цього Договору нами, Сторонами, прочитаний, перевірений та зрозумілий.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ: 
 ПОКУПЕЦЬ: 

Місто Дніпро, Дніпропетровська область, Україна дев'ятнадцятого лютого дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Фартушиною Т.М., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у своїй присутності.

Об'єкт спорів встановлено, їх діяльність, а також належність Філоненко Людмилі Маркіанівні 36/80 часток земельної ділянки, що відчужується, перевірено.

Відповідно до ст.ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на 36/80 часток земельної ділянки перебуває в державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Текст цього Договору реєстрований за № 208.

Стягнуто плату відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС Т.М. Фартушина



УКРАЇНА



UKRAINE

СВІДОЦТВО

Місто Дніпро, Дніпропетровська область, Україна
двадцять шосте лютого дві тисячі вісімнадцятого року

Я, Римська А.В., приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу, відповідно до статті 61 Закону України «Про виконавче провадження», на підставі Акта про проведення аукціон з реалізації арештованого нерухомого майна на електронних торгах, затвердженого Начальником Соборного відділу державної виконавчої служби м.Дніпра Головного територіального управління юстиції у Дніпропетровській області Овсюк О.А. «30» січня 2018 року, посвідчую що, громадянина КУЗНЕЦОВУ ВОЛОДИМИРУ ЮРІЙОВИЧУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт громадянина України серії _____,

з, виданий Красногвардійським РВ УМВС України в Дніпропетровській області 19 червня 2001 року, зареєстрований за адресою: м. Дніпропетровськ (нині - м.Дніпро), просп. _____, належить на праві власності майно, що складається з 11/40 часток у праві спільної часткової власності на земельну ділянку площею 0,0553 га, кадастровий номер 1210100000:03:196:0054, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, проспект Гагаріна, 42 (сорок два), яке придбане Кузнецовим Володимиром Юрійовичем за 238 000,00 грн (двісті тридцять вісім тисяч гривень 00 копійок), що раніше належало Шукшину Андрію Борисовичу (реєстраційний номер облікової картки платника податків _____) на підставі Державного акту на право власності на землю ДПД №039825 від 05.11.2002, зареєстрованого в Книзі записів державних актів за номером 039825.

Право власності на 11/40 часток у праві спільної часткової власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус



Витяг сформував:

-Фартушна Т.М.

Підпис:



Власники: Кузнецов Володимир Юрій, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2, паспорт громадянина України, серія та номер: виданий 19.06.2001, видавник: Красногвардійський РВ УМВС України в Дніпропетровській області, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

Римська А.В.

Підпис:



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 115362010
Дата, час формування: 26.02.2018 15:20:30
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Римська А.В., Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 26965878, дата і час реєстрації заяви: 26.02.2018 14:17:23, заявник: Кузнецов Володимир Юрійович

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1176396512101
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 1210100000:03:196:0054
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0553, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 27.03.2006, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління державного земельного кадастру у Дніпропетровській області
Склад угідь: Вид угіддя: землі під господарськими будівлями і дворами, Площа (га): 0.0553, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 27.03.2006
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Адреса: Дніпропетровська обл., м. Дніпро (місто Дніпропетровськ), проспект Гагаріна (проспект Гагаріна), земельна ділянка 42

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 25017321
Дата, час державної реєстрації: 26.02.2018 14:17:23
Державний реєстратор: приватний нотаріус Римська Анастасія Вікторівна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава виникнення права власності: свідоцтво про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів, серія та номер: реєстровий 284, виданий 26.02.2018, видавник: Римська А.В., приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 39871736 від 26.02.2018 15:06:00, приватний нотаріус Римська Анастасія Вікторівна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Форма власності: приватна
Вид спільної власності: спільна часткова
Розмір частки: 11/40

