



ДОГОВІР

купівлі – продажу земельної ділянки

Місто Донецьк, Україна, п'яте листопада дві тисячі тринадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: Святогірська міська рада, Територіальна громада, розташована за адресою: 84130, Донецька обл., місто Слов'янськ, місто Святогірськ, вул. Героїв Сталінграду, буд. 8, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04053001, іменованій надалі “Продавець” в особі голови Святогірської міської ради Дзюби Олександра Івановича, який зареєстрований за адресою: Донецька область, м. Святогірськ, вул. Зарічна, буд. 37/7, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 1705416914, який діє на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення Святогірської міської ради від 25.10.2013 № 1-XXXVIII-6 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок та продаж земельної ділянки ТОВ «Укрекспорт», з одного боку, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРЕКСПОРТ» іменованій надалі “Покупець”, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30544601, місцезнаходження якого: 83017, Донецька обл., м. Донецьк, Калінінський район, вул. Марії Ульянової, буд. 63-А, Статут, нова редакція якого зареєстрована державним реєстратором Виконавчого комітету Донецької міської ради Донецької області Нікішовою Г.Р. від 13.05.2009 року, номер запису 12661050007005892, в особі директора Прасола Ігоря Анатолійовича, який зареєстрований за адресою: Донецька область, м. Донецьк, вул. Іонова, буд. 18, кв. 49, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2379911938, що діє на підставі Статуту цього товариства з другого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець на підставі рішення Святогірської міської ради від 25.10.2013 № 1-XXXVIII-6 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок та продаж земельної ділянки ТОВ «Укрекспорт» передає згідно з планом (схемою) за плату, а Покупець набуває у власність земельну ділянку, кадастровий номер 1414170500:01:001:1165, розташовану за адресою: Донецька область, м. Слов'янськ, м. Святогірськ, вул. Набережна, земельна ділянка 11, загальною площею 3,2392 (три цілих дві тисячі триста дев'яносто два) га (надалі – “земельна ділянка”), в наступних межах:

- від А до А – Святогірська міська рада;
- від Б до Б – ПАТ «Донецькобленерго»;
- від В до В – ПАТ «Донецькобленерго»;
- від Г до Г – ПАТ «Донецькобленерго»;
- від Д до Д – ПАТ «Донецькобленерго»;
- від Е до Е – ПАТ «Донецькобленерго»;
- від Є до Є – ПАТ «Донецькобленерго»;

1.2. Цільове призначення земельної ділянки: Землі рекреаційного призначення, для обслуговування будівель та споруд комплексу «Центр прийому туристів».

1.3. Земельна ділянка виділена в натурі.

1.4. Земельна ділянка що є об'єктом купівлі-продажу цього договору існують обтяження: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи.

1.5. Продавець свідчить, що земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, входить до категорії земель, що можуть бути приватизовані згідно законодавства України, вільна від обтяжень нових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього Договору Продавець не знав або повинен знати, не знаходиться під арештом і судових справ на неї не має.



1.6. **Покупець** свідчить, що оглянув земельну ділянку в натурі, йому відомі її кількісні та якісні характеристики, він знайомий зі складом та статусом її підземних та наземних споруд та об'єктів, мереж.

1.7 Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № Н 1400742472013, виданого Державним агентством земельних ресурсів України Головного управління держземагентства у Донецькій області відділом держземагентства у м. Слов'янську про правовий статус земельної ділянки від 26.10.2013 року існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи.

2. Ціна продажу земельної ділянки, строки та порядок оплати

2.1. Купівлю – продаж зазначеної земельної ділянки, ми сторони, за цим договором здійснюємо за 1 700 260,77 (один мільйон сімсот тисяч двісті шістдесят гривень 77 копійок) які я **Покупець**, перерахував до нотаріального посвідчення цього договору **Продавцю** повному обсязі на поточний рахунок № 31517941700077 у ГУ ДКСУ у Донецькій області МФО 834016, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 37803368.

2.2. Відповідно до відомостей, викладених у звіті про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення ТОВ «Укрекспорт» для обслуговування будівель та споруд комплексу «Центр прийому туристів» по вул. Набережній 11 у м. Святогірську Донецької області проведеною 22.10.2013 р. Державним агентством земельних ресурсів України Державним підприємством «Центр державного земельного кадастру» Донецької регіональної філії, експертна грошова оцінка відчужуваної земельної ділянки становить 1 700 260,77 (один мільйон сімсот тисяч двісті шістдесят гривень 77 копійок).

3. Обов'язки сторін

3.1. Покупець зобов'язаний:

3.1.1. Здійснити платіж в порядку та в розмірі, передбаченому п. 2.1. цього Договору.

3.1.2. Покупець зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення.

3.1.3. Надавати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи щодо виконання умов цього Договору.

3.1.4. З моменту виникнення права власності на придбану земельну ділянку за цим Договором сплачувати земельний податок у розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України про плату за землю.

3.1.5. Не порушувати права власників суміжних земельних ділянок землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства.

4. Виникнення права власності на земельну ділянку

4.1. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбану земельну ділянку виникає у **ПОКУПЦЯ** з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки

5.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки з моменту переходу до нього права власності.



5.2. У випадку, коли **Продавець** прострочив передачу земельної ділянки або **Покупець** прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

5.3. Якщо в погіршенні чи псуванні земельної ділянки є вина Сторони Договору, то відповідальність несе ця сторона.

6. Відповідальність Сторін

6.1. У разі невиконання **Покупцем** умов даного Договору, **Продавець** має право вимагати виконання **Покупцем** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей Договір у порядку, встановленому діючим законодавством.

6.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє **Покупця** від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного Договору купівлі-продажу.

6.3. У разі невиконання **Продавцем** умов даного Договору, **Покупець** має право вимагати виконання **Продавцем** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих затримкою виконання, або має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

6.4. У випадку розірвання даного Договору з вини **Продавця** суми, сплачені **Покупцем Продавцю** на виконання даного Договору, повертаються йому **Продавцем** в повному обсязі з врахуванням рівня інфляції.

Покупець також має право на компенсацію збитків, спричинених розірванням Договору, а також на компенсацію зроблених ним витрат, які мали місце з моменту укладення Договору, в тому числі витрат на поліпшення земельної ділянки, але не більше розміру збільшення її вартості.

6.5. При розірванні даного Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені **Покупцем Продавцю** на виконання Договору, повертаються **Покупцю**, за винятком суми, перерахованої для компенсації витрат, пов'язаних з організацією продажу земельної ділянки.

6.6. Права та відповідальність Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

7. Вирішення спорів

7.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

7.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України. У цьому випадку судові витрати несе Сторона, визначена судовими органами.

8. Зміни умов Договору та його розірвання


8.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

8.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформлюються у вигляді договору про внесення змін, яка стає невід'ємною частиною цього Договору.

9. Витрати

9.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **Покупець**.

10. Додаткові умови

10.1.  є обов'язковим для Сторін з моменту підписання обома Сторонами.

нннн

10.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

10.3. Договір складений у 3 примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у справах приватного нотаріуса, інші – у Продавця та Покупця.

10.4. Невід'ємною частиною Договору є:

- рішення Святогірської міської ради від 25.10.2013 № 1-XXXVIII-6 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок та продання земельної ділянки ТОВ «Укрекспорт»

Зміст ст. 22 Земельного Кодексу України, зміст ст.ст. 182, 210, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 334, 405, 406, 530, 657, 659, 668 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57, 61, 65, 177 Сімейного кодексу України, ст. 172 Податкового Кодексу України нотаріусом роз'яснено.

Юридичні адреси та банківські реквізити сторін:

**Святогірська міська рада,
Територіальна громада м.
Святогірськ**
84130, Донецька обл., місто Слов'янськ,
вул. Героїв Сталінграду, буд. 8
р/р. № 31517941700077 у ГУ ДКСУ у
Донецькій області, МФО 834016, код
платника податків згідно з Єдиним
державним реєстром підприємств та
організацій України 37803368

Продавець

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРЕКСПОРТ»**
83017, Донецька обл., м. Донецьк, Калінінський
район, вул. Марії Ульянової, буд. 63-А,
код платника податків згідно з Єдиним державним
реєстром підприємств та організацій України
30544601.

Покупець

ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ
О.І. Дзюба
О.І. Дзюба

ПОКУПЕЦЬ
Т.А. Прасол
Т.А. Прасол



Місто Донецьк, Україна, п'яте листопада дві тисячі тринадцятого року. Цей договір посвідчено мною, Бережною Н.В., приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Святогірської міської ради Територіальної громади земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Згідно п. 5 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяження» державна реєстрація прав на нерухоме майно проводиться в результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном проводиться нотаріусом, яким вчинено вчинено в дію.

Зареєстровано в реєстрі за № 1360

Стягнуто плати за домовленістю.
Приватний нотаріус
Бережна

