

№2724 від 17.07.2025

3. Відповідно до вимог чинного законодавства України зареєструвати за Кропивницькою міською територіальною громадою в особі Кропивницької міської ради право комунальної власності на земельну ділянку загальною площею 0,1007 га по вул. Дніпровській (кадастровий № 3510100000:21:143:0163) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) за рахунок земель житлової та громадської забудови.

4. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, яка підлягає продажу на земельних торгах загальною площею 0,1007 га по вул. Дніпровській (кадастровий № 3510100000:21:143:0163) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07), за рахунок земель житлової та громадської забудови, складений 04.07.2025 суб'єктом оціночної діяльності – приватним підприємством «Ажіо».

5. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – земельної ділянки загальною площею 0,1007 га по вул. Дніпровській (кадастровий № 3510100000:21:143:0163) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) за рахунок земель житлової та громадської забудови.

6. Затвердити умови продажу земельної ділянки, зазначену у пункті 5 цього рішення на земельних торгах (електронному аукціоні):

6.1. Затвердити стартову ціну лота – земельної ділянки, зазначеної в пункті 5 цього рішення, визначену на підставі висновку суб'єкта оціночної діяльності про експертну грошову оцінку земельної ділянки (дата оцінки: 30.06.2025), який є невід'ємною частиною складеного приватним підприємством «Ажіо» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 833 335,00 грн. (вісімсот тридцять три тисячі триста тридцять п'ять гривень 00 копійок).

6.2. Мінімальний крок торгів встановити у розмірі у розмірі 1 (одного) відсотка від стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

6.3. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 01 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів.

6.4. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 01 січня року, в якому проводяться земельні торги.



7. Земельні торги (електронний аукціон) провести в порядку, визначеному статтями 137–139 Земельного кодексу України.

8. Дату та час проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених статтею 137 Земельного кодексу України.

9. Затвердити проєкт договору купівлі-продажу земельної ділянки, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів, згідно з додатком.

10. За результатами земельних торгів продати переможцю аукціону земельну ділянку зазначену в пункті 5 цього рішення на умовах, визначених проєктом договору купівлі-продажу земельної ділянки з додатком до цього рішення.

11. Ціна продажу лота – земельної ділянки, зазначеної в пункті 5 цього рішення, та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу підлягають сплаті переможцем земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки за результатами проведення земельних торгів на рахунки, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів.

12. Департаменту містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради забезпечити видачу містобудівних умов та обмежень щодо забудови земельної ділянки загальною площею 0,1007 га по вул. Дніпровській (кадастровий № 3510100000:21:143:0163).

13. Переможцю земельних торгів:

13.1. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лоту для продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

13.2. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України.

13.3. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки для контролю за дотриманням умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

13.4. Сплатити відновну вартість зелених насаджень у разі їх наявності на земельній ділянці, відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, до моменту підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

13.5. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі.



14. Право власності земельної ділянки може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

15. Визначити заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна уповноваженою особою за лотом на продаж на земельних торгах у формі електронного аукціону земельної ділянки, визначеної у пункті 5 цього рішення, та уповноважити його на підписання протоколу проведення земельних торгів та укладання (підписання) договору купівлі-продажу земельної ділянки за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону, інші документи для виконання цього рішення.

16. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА



ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кропивницької міської ради
17 липня 2025 року № 2724

ДОГОВІР

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Україна, Кіровоградська область, місто Кропивницький,
«___» _____ 202_ року

Ми, що підписалися нижче:

Сторона 1: юридична особа за законодавством України, **Кропивницька міська рада**, ідентифікаційний код юридичної особи - **26241020**, місцезнаходження: Україна, 25022, Кіровоградська обл., м. Кропивницький, вул. Велика Перспективна, буд. 41, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «**Продавець**», в особі заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради – Мосіна Олександра Володимировича, 02 вересня 1968 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2508213457, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Кіровоград, вул. Комарова, буд. 52, кв. 27, який діє на підставі рішення Кропивницької міської ради від 04 грудня 2020 року № 14 та розпорядження Кропивницького міського голови від 07 березня 2022 року № 73-к,

Сторона 2: _____,

надалі «**Покупець**»,

а разом - «Сторони», а кожна окремо «Сторона», попередньо ознайомлені нотаріусом із загальними вимогами додержання яких є необхідним для чинності правочину, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно зі своїм вільним волевиявленням, що відповідає нашій внутрішній волі, уклали даний договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. За цим договором Продавець відповідно до рішень дев'ятої сесії восьмого скликання Кропивницької міської ради від «___» _____ 202_ року № _____ та **Протоколу про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки** від «___» _____ 202_ року, № _____, лот № _____ зобов'язується передати у власність Покупця (**продати**), а Покупець зобов'язується прийняти у власність (**купити**) і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, **земельну ділянку** площею 0,1007 га, кадастровий номер земельної ділянки: **3510100000:21:143:0163**, яка розташована за адресою: **Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Дніпровська**.

1.2 Право власності Продавця на земельну ділянку підтверджується на підставі _____

_____, тип речового права: _____, номер відомостей про речове право: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____.

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради



№2724 від 17.07.2025

1.3. Відповідно до відомостей, що містяться у Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку _____, земельна ділянка має такі відомості:

категорія земель: землі житлової та громадської забудови;

вид цільового призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

орган, який зареєстрував земельну ділянку: Відділ № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області; дата державної реєстрації: 03 березня 2025 року;

опис меж земельної ділянки: від А до Б – землі комунальної власності Кропивницької міської ради; кадастровий номер не визначено; від Б до В – земельна ділянка комунальної власності (вул. Руслана Слободянюка, 134); кадастровий номер 3510100000:21:143:0006; від В до Г – землі комунальної власності Кропивницької міської ради; кадастровий номер не визначено; від Г до Д – земельна ділянка комунальної власності (вул. Руслана Слободянюка, 136; кадастровий номер 3510100000:21:143:0083; від Д до Е - земельна ділянка комунальної власності (вул. Дніпровська, 62)); кадастровий номер 3510100000:21:143:0029; від Е до Є – землекористування ПрАТ «Кіровоградобленерго» пл 10 кв-л-ф-40Ц (опора № 3); кадастровий номер 3510100000:21:143:0133; від Є до Ж – земельна ділянка комунальної власності (вул. Дніпровська, 62); кадастровий номер 3510100000:21:143:0029; від Ж до А – земельна ділянка гр. Терзової Т.Л. (вул. Дніпровська, 64); кадастровий номер 3510100000:21:143:0027;

експлікація земельних угідь: площа земельної ділянки, га 0,1007 га, у тому числі за земельними угіддями, га: 0,1007- землі під соціально-культурними об'єктами;

зареєстровані такі відомості про обмеження у використанні земельної ділянки:

- вид обмеження у використанні земельної ділянки – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0225 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Закон Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» 27 грудня 2022 року № 1, дата державної реєстрації обмеження: 03 грудня 2024 року, строк дії обмеження – безстроково;

- вид обмеження у використанні земельної ділянки – третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження), площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1007 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Закон Постанова КМУ «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» 18 грудня 1998 року № 2, дата державної реєстрації обмеження: 03 грудня 2024 року, строк дії обмеження – безстроково.

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.

1.4. Продавець повідомляє, що відчужувана за цим договором земельна ділянка відповідає всім параметрам, які зазначені у поданих документах.

2. Ціна продажу земельної ділянки, строки і порядок оплати

2.1. Відповідно до Протоколу про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки № _____ від «__» _____ 202__ року, лот № _____ ціна продажу земельної ділянки за цим договором, складає _____ грн. (_____).

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика) у розмірі _____ грн (_____), сплачений Покупцем до проведення земельних торгів, зараховується до ціни продажу, яку Покупець має сплатити за земельну ділянку.

2.2. Решта вартості земельної ділянки у сумі _____ грн (_____), сплачується протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення.

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради



№2724 від 17.07.2025

2.2. Розрахунок за придбану земельну ділянку, що є предметом цього договору, здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця _____.

2.3. Плата за земельну ділянку вноситься на підставі цього Договору.

2.4. Стартова ціна продажу земельної ділянки визначена на підставі ринкової вартості земельної ділянки відповідно до Висновку суб'єкта оціночної діяльності про експертну грошову оцінку земельної ділянки, складеного 04 липня 2025 року приватним підприємством «Ажіо.» (оцінювач – Кононенко Т. Б., кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельної ділянки серія АК № 00969 від 31 березня 2018 року, станом на 30 червня 2025 року становить 833 335,00 (вісімсот тридцять три тисячі триста тридцять п'ять гривень 00 копійок).

3. Перехід права власності

3.1. Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України та ст. 697 Цивільного кодексу України, право власності на земельну ділянку за цим Договором у Покупця виникає з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав.

Державна реєстрація буде здійсненна після нотаріального посвідчення цього Договору, сплати Покупцем повної ціни продажу земельної ділянки відповідно до розділу 2 цього Договору та сплати Покупцем суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу відповідно до підпункту 4.1.2 пункту 4.1 розділу 4 Договору. Підставою для державної реєстрації права власності є даний договір та акт прийому-передачі земельної ділянки.

3.2. Передача земельної ділянки Продавцем і прийняття земельної ділянки Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами в триденний строк після сплати повної вартості придбаної земельної ділянки.

4. Обов'язки сторін

4.1. Покупець зобов'язаний:

4.1.1. Виконати грошові зобов'язання щодо сплати ціни продажу земельної ділянки в розмірах, у строки та в порядку, що встановлені розділом 2 цього Договору.

4.1.2. Відшкодувати витрати, здійснені Продавцем на підготовку земельної ділянки до продажу, що становить _____ грн (_____), в тому числі ПДВ/без ПДВ, та на організацію та проведення земельних торгів у сумі _____ грн (_____), в тому числі ПДВ/без ПДВ, не пізніше 5 (п'яти) робочих днів від дня укладення цього Договору та сплачуються за наступними реквізитами: _____.

4.1.3. Покупець земельної ділянки зобов'язаний: забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням та у відведених межах згідно ст. 91 Земельного кодексу України; додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; зберігати корисні властивості землі; дотримуватись правил добросусідства; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан використання земельної ділянки у встановленому законодавством порядку.

4.1.4. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.2. Продавець зобов'язаний:

4.2.1. Прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 цього Договору.

4.3. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради



№2724 від 17.07.2025

4.4. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

5. Відповідальність сторін

5.1. У випадку невиконання Покупцем умов цього 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 встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

5.2. У разі несплати Покупцем належної суми вартості земельної ділянки в строк, передбачений пунктом 2.2. розділу 2 Договору, та суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу в строк, передбачений підпунктом 4.1.2 пункту 4.1 розділу 4 Договору, Договір вважається розірваним в односторонньому порядку на наступний день після закінчення строку, протягом якого Покупець згідно з умовами Договору зобов'язаний здійснити оплату. У цьому випадку гарантійний внесок Покупцю не підлягає поверненню.

5.3. У випадку невиконання Продавцем зобов'язань, установлених пунктом 4.2 розділу 4 Договору, Покупець має право вимагати виконання Продавцем своїх обов'язків належним чином, крім випадку, коли таке виконання є неможливим з вини Покупця або у зв'язку із невиконанням Покупцем зобов'язань за Договором.

5.4. У випадку якщо Покупець використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням, чи здійснив самочинне будівництво на земельній ділянці, Продавець має право в судовому порядку вимагати повернення цієї земельної ділянки та виконання Покупцем підпункту 4.1.3 пункту 4.1 розділу 4 Договору.

5.5. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені Договором, визначаються законодавством України.

6. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки

6.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки несе Покупець з моменту підписання цього договору.

6.2. Якщо в погіршенні чи псуванні земельної ділянки є винна Сторона Договору, то відповідальність несе ця Сторона.

6.3. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин має повідомити про це іншу сторону.

7. Вирішення спорів

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

7.2. Якщо Сторони протягом місяця вичерпали всі можливості досудового врегулювання спору, то він передається на розгляд судових органів за підсудністю. У цьому випадку судові витрати несе Сторона, що не виконала умови Договору або виконала їх неналежним чином.

8. Зміни умов договору та його розірвання

8.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього, можливі тільки за згодою Сторін. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформлюються у вигляді додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

8.2. Розірвання цього Договору (відмова від Договору) здійснюється у випадках та у порядку, що передбачені цим Договором та законодавством України.

8.3. У разі розірвання цього Договору з вини Покупця торги по земельній ділянці



анулюються, гарантійний внесок Покупцеві не повертається, а право власності на земельну ділянку повертається до Продавця на підставі відповідного рішення Кропивницької міської ради та в порядку, встановленому законодавством України, і підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

8.4. При розірванні Договору з вини Продавця суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання Договору, включаючи суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), повертаються йому Продавцем в повному обсязі.

9. Витрати

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

10. Інші умови

10.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

10.2. Ми, Продавець і Покупець, однаково розуміючи значення і умови цього правочину та його правові наслідки, підтверджуємо дійсність намірів при його укладанні, а також те, що він не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину і не є правочином зловмисним.

10.3. На момент укладення цього Договору земельна ділянка вільна від забудови.

10.4. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, а саме ст.ст. 182, 203, 373-375, 655, 657, 659, 673-676, 678-680, 687-695 Цивільного кодексу України, ст.ст. 22-29, 61, 78, 79, 81, 90, 91, 103, 109, 125, 126, 131, 132, 140, 143, 145, 158, 167, 202, 210, 211 Земельного кодексу України, вимоги Постанови Правління Національного банку України від 29.12.2017 р. «Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою» №148 та вимогами ст. 27 Закону України „Про нотаріат” про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

Нотаріусом роз'яснено Сторонам зміст ст. 55 Закону України «Про нотаріат», зокрема, про те, що посвідчення договорів щодо відчуження, іпотеки житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна здійснюється за місцезнаходженням такого майна або за місцезнаходженням юридичної особи, або за зареєстрованим місцем проживання фізичної особи - однієї із сторін відповідного договору.

10.5. У випадках, не передбачених даним Договором, **Сторони** керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинного законодавства.

10.6. Відповідальність Сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

10.7. Усі зміни до цього Договору, що зроблені за узгодженням Сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

10.8. Спори, що виникають з укладенням та виконанням цього Договору, вирішуються Сторонами у судовому порядку. Відповідальність Сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

10.9. Договір складено Сторонами та підписано у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких зберігається в справах _____

_____, а інші примірники, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

10.10. Цей Договір є обов'язковим для виконання Сторонами з моменту його підписання.



10.11. Договір прочитано Сторонами, кожною окремо. Після прочитання договору Сторони підтвердили нотаріусу, що зміст цього договору повністю відповідає їх дійсним намірам. Сторони стверджують, що вони однаково розуміють значення, умови договору та його правові наслідки, про що свідчать їхні особисті підписи на ньому.

11. Додаток

11.1. До цього Договору додається:

- Акт приймання-передачі предмету договору.
- Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

12. Підписи сторін

Продавець	Покупець
Кропивницька міська рада, Місцезнаходження: 25006, місто Кропивницький, вулиця Велика Перспективна, будинок 41, ідентифікаційний код юридичної особи – 26241020. Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради _____ Олександр Мосін	_____ _____ _____ _____ _____

Місто Кропивницький, Кіровоградська область, Україна,
_____ 202_ року.

Цей договір посвідчено _____.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Кропивницької міської ради та повноваження його представника і належність Кропивницькій міській раді відчужуваного майна – земельної ділянки – перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Приватний нотаріус _____

