



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(позачергова п'ятдесят сьома сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

25 вересня 2025 року

Про продаж права власності на земельну ділянку несільськогосподарського призначення на земельних торгах в м. Лубни по вул. Михайла Грушевського (біля будівлі № 1), кадастровий номер 5310700000:03:083:0220

Розглянувши звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки в м. Лубни по вулиці Грушевського (біля будівлі № 1), керуючись ст.ст.12, 127, 128, 132, 135-139 Земельного кодексу України та ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада вирішила:

1. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (КВЦПЗ 02.09), площею 0,1900 га, що розташована за адресою: м. Лубни, вул. Михайла Грушевського (біля будівлі № 1), кадастровий номер: 5310700000:03:083:0220, в розмірі 1 992 891,00 гривень 00 копійок (один мільйон дев'ятсот дев'яносто дві тисячі вісімсот дев'яносто одна гривня 00 копійок). Виставити лотом № 7 земельних торгів право власності на земельну ділянку комунальної власності, повна інформація про яку викладена в додатку 1 до рішення.
2. Визначити організатором земельних торгів Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради.
3. Встановити наступні умови продажу права власності на лот № 7:
 - 3.1. Стартову ціну лоту у розмірі 1 992 891,00 грн. з кроком торгів в розмірі 1% стартової ціни лота;
 - 3.2. Розмір реєстраційного внеску у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на початок поточного року;
 - 3.3. Розмір гарантійного внеску 30% від стартового розміру, але не більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на початок поточного року;

- 3.4. Обмеження у здійсненні господарської діяльності у володінні земельною ділянкою в межах охоронних зон (при наявності охоронних зон) – відсутні;
- 3.5. Відшкодування переможцем у повному обсязі витрат на підготовку лоту № 7, зазначених у додатку 1 до цього рішення, стороні, яка понесла витрати на такі роботи.
4. Затвердити проєкт договору купівлі-продажу землі, який пропонується укласти за результатами аукціону переможцю земельних торгів, згідно додатку 2.
5. Визначити період проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права власності на земельну ділянку не пізніше 90 днів з дня прийняття даного рішення.
6. Визначити начальника Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради уповноваженою особою на підписання протоколу земельних торгів в електронному (та паперовому) вигляді.
7. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника Лубенського міського голови Соболева О.А. та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

Інформація про лот № 7
земельних торгів в електронній торговій системі

<i>Назва</i>	<i>Опис</i>
Організатор торгів	Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради
Назва лота	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	власність
Місцезнаходження	м. Лубни, вул. Михайла Грушевського (біля будівлі № 1)
Кадастровий номер	5310700000:03:083:0220
Площа, га	0,1900
Цільове призначення	02.09. Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Угіддя	Землі під соціально-культурними об'єктами
Тип власності	комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	відсутні
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	
Експертна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	1992891,00
Стартова ціна продажу права оренди лота, грн	1992891,00
Розмір реєстраційного внеску, грн	800,00
Розмір гарантійного внеску, грн	597867,30
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	8000,00
Дата проведення торгів	
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар Лубенської міської ради

Маргарита КОМАРОВА

ДОГОВІР
купівлі-продажу земельної ділянки

м. Лубни

«____» _____ 2025р.

Лубенська міська рада Лубенського району Полтавської області, місцезнаходження якої: м. Лубни, вул. Ярослава Мудрого, 33, Полтавська область, код ЄДРПОУ 21053182 від імені якої, згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», діє Лубенський міський голова Грицаєнко Олександр Петрович, _____, надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**», з однієї сторони, та _____, надалі «**ПОКУПЕЦЬ**», з другої сторони, попередньо ознайомлені з вимогами законодавства щодо недійсності угод, повністю розуміючи значення своїх дій та без будь-якого до того примушення, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього Договору є придбання Покупцем земельної ділянки площею 0,1900 га, місце розташування якої: м. Лубни, вул. Михайла Грушевського (біля будівлі № 1), для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови кадастровий номер земельної ділянки: 5310700000:03:083:0220.

1.2. На підставі рішення позачергової сорок третьої сесії восьмого скликання Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області від 25 вересня 2025 року «Про продаж права власності на земельну ділянку несільськогосподарського призначення на земельних торгах в м. Лубни по вул. Грушевського (біля будівлі № 1), кадастровий номер 5310700000:03:083:0220», протоколу про результати земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки від _____ № _____, Продавець зобов'язується, при умові сплати у повному обсязі Покупцем ціни земельної ділянки, передати у власність Покупця, а Покупець зобов'язується прийняти у власність земельну ділянку, за цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови площею 0,1900 га, кадастровий номер 5310700000:03:083:0220, за адресою: Полтавська обл., м. Лубни, вул. Михайла Грушевського (біля будівлі № 1), та сплатити за неї обумовлену Розділом 2 цього Договору грошову суму.

1.3. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку зазначено такий опис меж: опис меж: від А до Б землі Коломійця І.О., від Б до В землі Коломійця Л.М., від В до Г землі Ващенко Ю.Ф., від Г до Д землі Лубенської міської ради, від Д до А землі Лубенської міської ради, експлікація земельних угідь – всього земель гектарів: 1. Площа земельної ділянки, гектарів – 0,1900, у тому числі за земельними угіддями гектарів: 2. Під соціально-культурними об'єктами – 0,1900 га.

2. Ціна за договором, строки і порядок оплати

2.1. Згідно з протоколом № ____ земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки від «____» _____ 2025 року стартова ціна

лота становить: **1992891,00 (один мільйон дев'ятсот дев'яносто дві тисячі вісімсот дев'яносто одна) гривня 00 копійок**, без ПДВ.

2.2. Вказану в цьому договорі земельну ділянку продано за _____ (_____), без ПДВ.

2.3. Покупець зобов'язаний на підставі цього Договору сплатити суму за придбану ділянку, за вирахуванням суми гарантійного внеску.

2.4. На момент підписання та посвідчення цього Договору Покупець вніс гарантійний внесок в розмірі **597867,30 (п'ятсот дев'яносто сім тисяч вісімсот шістдесят сім гривень 30 копійок)**, який включається до ціни продажу та вважається виконаним Покупцем зобов'язанням за цим Договором. Покупець зобов'язаний протягом п'яти банківських днів після підписання протоколу торгів та укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки провести оплату придбаного лота на розрахунковий рахунок Лубенської міської ради №_____, код платежу_____, призначення платежу_____, отримувач: Лубенське УК/м. Лубни/_____, код ЄДРПОУ_____, банк отримувача: _____, МФО _____.

2.5. У разі невиконання Покупцем вимог п. 2.3 цього Договору гарантійний внесок йому не повертається.

2.6. Експертна грошова оцінка земельної ділянки, згідно звіту про експертну грошову оцінку від 02 вересня 2025 року, виданого ФОП Міщенко Т.В., становить **1992891,00 (один мільйон дев'ятсот дев'яносто дві тисячі вісімсот дев'яносто одна) гривня 00 копійок**, без ПДВ.

3. Перехід права власності

3.1. Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права.

3.2. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку, що є предметом Договору, здійснюється після сплати Покупцем повної вартості предмета Договору.

4. Зобов'язання сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором та сприяти другій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.3. Сторона, яка порушила домовленості, вказані у цьому Договорі, зобов'язана усунути ці порушення.

4.4. Права та обов'язки Сторін, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

5. Права сторін

5.1. Права Продавця:

5.1.1. У разі невиконання Покупцем умов, передбачених цим Договором, ставити питання про розірвання Договору.

5.2. Права Покупця:

5.2.1. У разі невиконання Продавцем умов, передбачених Розділом 7 цього Договору, має право вимагати розірвання цього Договору.

6. Обов'язки покупця

6.1. Покупець зобов'язаний сплатити ціну продажу земельної ділянки в строк та у розмірах, що передбачені Розділом 2 цього Договору.

6.2. На вимогу Продавця, Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

6.3. Приступити до освоєння земельної ділянки після повної сплати вартості земельної ділянки, державної реєстрації права власності на земельну ділянку та використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.

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

6.5. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами ст. 91 Земельного кодексу України.

7. Обов'язки продавця

7.1. Прийняти оплату ціни продажу земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 цього Договору.

7.2. На вимогу Покупця Продавець зобов'язаний надавати Покупцеві необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

8. Відповідальність сторін

8.1. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору, інша Сторона має право вимагати виконання другою Стороною своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань.

8.2. Відповідальність Сторін, що не врегульована цим Договором, визначається відповідно до чинного законодавства України.

9. Гарантії

9.1. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом даного Договору, належить до земель, що можуть бути приватизовані згідно з законодавством України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, до цього часу нікому іншому не продана, не відчужена іншим способом, не передана в оренду, в спорі, під заборорою (арештом), в іпотеці, податковій заставі не перебуває і судових справ щодо неї немає.

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються Сторонами у письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню.

10.2. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору, він може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої Сторони за рішенням суду.

10.3. У разі розірвання цього Договору, до Продавця переходить право власності на земельну ділянку, що є предметом цього Договору.

10.4. При розірванні цього Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання цього Договору, повертаються Покупцеві у повному обсязі.

11. Форс-мажорні обставини

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за цим Договором, якщо це невиконання спричинене обставинами, які виникли після укладення цього Договору, та є наслідком невідворотних дій надзвичайного характеру, які Сторони не могли ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання цього Договору.

11.2. Доказом форс-мажорних обставин є відповідна довідка, видана уповноваженими на те органами.

12. Вирішення спорів

12.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, то спір вирішується судом у встановленому порядку відповідно до чинного законодавства України.

13. Заклучні положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією права власності покладаються на Покупця.

13.2. Цей Договір є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

13.3. Цей договір складено в трьох примірниках, з яких один залишається на зберіганні в приватного нотаріуса, інші видаються сторонам цього Договору.

14. Реквізити та підписи сторін

ПРОДАВЕЦЬ _____

ПОКУПЕЦЬ _____

Секретар Лубенської міської ради

Маргарита КОМАРОВА