

УКРАЇНА

**ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА**

ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**64** сесія восьмого скликання

**РІШЕННЯ №25/64-8747**

26 червня 2025 року м. Городок

**Про затвердження Звіту про експертну грошову оцінку вартості земельної ділянки для продажу земельної ділянки у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі аукціону)**

Розглянувши звернення ПП «Фірма «СОМГІЗ» та Звіт про експертну грошову оцінку вартості земельної ділянки, площею 0,7730 га, яка підлягає продажу у власність на земельних торгах у формі аукціону для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, м. Городок, вул.Комарнівська, який складено Приватним підприємством «Інвестиційно-Експертний центр» станом на 31 травня 2025 року, Рецензію №030625/01-Р на звіт про експертну грошову оцінку ринкової вартості земельної ділянки Товариства з обмеженою відповідальністю «БЮРО-ЛЬВІВ» від 09 червня 2025 року, з метою ефективного використання земельного фонду в ринкових умовах, залучення додаткових коштів до міського бюджету, керуючись ст.ст. 12, 127, 128, 134-136 Земельного кодексу України, п. п. 34 п. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оцінку земель», враховуючи позитивний висновок постійної депутатської комісії з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля, міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку вартості земельної ділянки, площею 0,7730 га, яка підлягає продажу у власність на земельних торгах у формі аукціону та надана для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, м. Городок, вул.Комарнівська.

2. Затвердити ціну продажу земельної ділянки згідно висновку про ринкову вартість земельної ділянки в сумі 3007047, 00 грн. (три мільйони сім тисяч сорок сім гривень, 00 копійок), в розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки 389, 01 грн. (триста вісімдесят дев’ять гривень 01 копійка), без врахування ПДВ.

3.Продати на земельних торгах (аукціоні) земельну ділянку площею 0,7730 га з кадастровим номером 4620910100:29:001:0169; КВЦПЗ 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування: Львівська область, Львівський район, м. Городок, вул. Комарнівська.

4. Затвердити стартову ціну земельної ділянки площею 0,7730 га з кадастровим номером 4620910100:29:001:0169; КВЦПЗ 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування: Львівська область, Львівський район, м. Городок., вул.Комарнівська в розмірі 3007047, 00 грн. (три мільйони сім тисяч сорок сім гривень, 00 копійок).

5. Затвердити наступні умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, а саме:

5.1 Суб’єкт господарювання, який згідно із законодавством набуває право власності на земельну ділянку, кадастровий номер 4620910100:29:001:0169 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі КВЦПЗ – 03.07., площею 0,7730 га, за адресою: вул. Комарнівська, м. Городок Львівського району Львівської області зобов’язується протягом наступних 3 (трьох) років від дати проведення земельних торгів:

а) реалізувати проект будівництва ТРЦ (Торгово-розважальний центр) з мінімальною поверховістю не менше 2 (двох) поверхів, площею не менше 4000 м2, із забезпеченням зон комерційної торгівлі, громадського харчування, культурних, розважальних та сервісних об’єктів;

б) реалізувати проект з будівництва ТРЦ з врахуванням розважально-культурної складової:

- у складі комплексу ТРЦ передбачити зони дозвілля, включаючи кінотеатр, ігрові майданчики для дітей, інтерактивні або тематичні розважальні комплекси та інше;

- забезпечити культурно-масові майданчики або приміщення, що можуть використовуватись для публічних заходів, виставок, презентацій та інше;

в) забезпечити реалізацію проекту з будівництва ТРЦ з урахуванням соціально-побутових потреб населення:

- забезпечити наявність інфраструктури загального користування (санвузли, кімнати матері й дитини, зони відпочинку);

- передбачити безбар’єрний доступ для маломобільних груп населення (пандуси, ліфт, ескалатор);

г) облаштувати відкритий підземний/наземний паркінг відповідно до ДБН та потреб проекту, з кількістю паркомісць не менше 100 шт;

д) забезпечити зручні під’їзди для приватного та громадського транспорту, включаючи організацію зупинок, пішохідних зв’язків, стоянок для велосипедів , електромобілів та транспорту людей з інвалідністю;

е) створити пішохідну зону та прогулянкову алею навколо ТРЦ та прилеглої території з лавками, урнами, освітленням та декоративними елементами;

є) облаштувати дитячий майданчик та зону для тихого відпочинку на прилеглій території;

ж) забезпечити реєстрацію місцезнаходження на території (в межах) ТГ юридичної особи, яка буде провадити господарську діяльність на земельній ділянці;

з) здійснити інвестиції у розвиток інфраструктури прилеглих територій до викупленої земельної ділянки та соціально-побутових потреб ТГ у розмірі 5 (п’ять) мільйонів гривень.

и) забезпечити будівництво укритів та їх облаштування, згідно з діючими нормами ДБН , з метою захисту населення від загроз, зокрема від дії засобів ураження в особливий період.

6. Торги провести в порядку визначеному ст.135-139 Земельного Кодексу України.

7. Опублікувати в торговій системі через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика e-somgiz.com, підключеного до електронної торгової системи, на виконання умов Договору з ПП «Фірма «СОМГІЗ» про організацію та проведення земельних торгів, оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною першою статті 136 ЗКУ.

8. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених ч.6 ст.137 Земельного кодексу України.

9. Зобов’язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону:

• на виконання ч.24 ст.137 ЗКУ відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків.

10. Затвердити проект договору купівлі продажу земельної ділянки, згідно з додатком №1.

11. Доручити міському голові Ременяку Володимиру Васильовичу бути представником організатора на земельних торгах та уповноваженим підписати протокол про результати земельних торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення торгів у формі аукціону.

12. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови І.Тирпак та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (гол.Н.Кульчицький).

**Міський голова Володимир РЕМЕНЯК**

**Додаток №1**

**До рішення сесії Городоцької міської ради**

**26 червня 2025 року**

**№ 25/64-8747**

***ПРОЕКТ***

##### ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

#### ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять \_\_\_\_\_\_\_ року.

Ми, що нижче підписалися: \_\_\_\_\_\_\_\_ рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_області, в особі \_\_\_\_\_\_\_голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Рішення \_\_ сесії \_\_\_\_ скликання \_\_\_\_\_\_\_ради від «\_\_\_» \_\_\_року №, з однієї сторони, далі «Продавець» та \_\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далі «Покупець», в подальшому «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

###### 1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Продавець на підставі Рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ ради \_\_\_\_\_ області від \_\_\_ \_\_\_\_\_202\_р., №\_\_\_\_, Протоколу про результати земельних торгів №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ року; Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від \_\_\_20\_\_року, індексний № \_\_\_\_\_\_\_, виданого \_\_\_\_\_\_, державним реєстратором прав на нерухоме майно реєстраційної служби \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_\_\_\_ зобов’язується передати у власність, а Покупець зобов’язується прийняти у власність з усіма обмеженнями земельну ділянку за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, надалі – «Предмет Договору», загальною площею \_\_\_\_\_\_га, та сплатити за неї суму коштів, яка вказана в п.2.1 цього Договору.

1.2. Об’єктом Договору є земельна ділянка, категорія якої за основним цільовим призначенням: \_\_\_\_\_\_. Кадастровий номер земельної ділянки – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Земельна ділянка, призначення якої – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид використання земельної ділянки – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передається у власність на умовах дотримання Покупцем діючого законодавства та даного Договору.

1.4. Містобудівні умови та обмеження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ЦІНА ЗА ДОГОВОРОМ І УМОВИ ОПЛАТИ**

2.1 Продаж Предмету Договору вчиняється за \_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_ коп. на підставі Протоколу про результати земельних торгів №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_року. Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

2.2. Сума,вказана в пункті 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів, з гарантійного внеску переможця).

2.3 Покупець доперераховує кошти за Предмет договору протягом п’яти робочих днів з дня підписання цього договору у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України на розрахунковий рахунок місцевого бюджету \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ ради, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ГУК/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тг, МФО 899998, ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_, код платежу 33010100 в сумі \_\_\_\_\_\_\_грн. \_\_\_\_коп. (\_\_\_грн. \_\_\_\_\_коп) без ПДВ.

**3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ**

3.1 Відповідно до ст.125, ч. 20 ст.137 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права.

3.2 Даний Договір, зареєстрований у встановленому порядку та документ про оплату є підставою для державної реєстрації речового права на земельну ділянку.

3.3 Приступати до використання Предмету Договору до державної реєстрації речового права на земельну ділянку забороняється.

**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, обов’язки і відповідальність Сторін, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

**5. ПРАВА СТОРІН**

5.1 Права Продавця:

- у разі невиконання Покупцем умов, передбачених цим Договором ставити питання про розірвання Договору.

5.2 Права Покупця:

- у разі невиконання Продавцем умов, передбачених Розділом 7 цього договору має право ставити питання про розірвання Договору.

**6. ОБОВ’ЯЗКИ ПОКУПЦЯ**

6.1 Покупець зобов’язаний сплатити вартість Предмету Договору в строк та в розмірах, що передбачені Розділом 2 цього Договору.

6.2. Покупець зобов’язаний:

* на виконання ч.24 ст.137 ЗКУ відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі \_\_грн.\_\_\_коп.(\_\_ грн.\_\_коп.) згідно виставлених рахунків протягом п’яти робочих днів з дня підписання цього договору.

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

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

6.5 Покупець зобов’язаний прийняти від Продавця придбаний предмет Договору і використовувати його відповідно до цільового призначення.

6.6 Покупець зобов’язується додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, забезпечувати охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України.

6.7 Покупець зобов’язується забезпечувати вільний доступ для ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах Предмету Договору.

1. **ОБОВ’ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ**

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

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

7.3 Продавець зобов’язаний передати Покупцю технічну документацію на Предмет Договору на протязі 10-ти робочих днів з моменту повної оплати по даному Договору.

8. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

8.1 У разі невиконання однією із Сторін умов даного 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 та права Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

8.3. Продавець не несе відповідальності за збитки, яких зазнав Покупець через форс-мажорні обставини.

8.4 Покупець несе цивільну, адміністративні, кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства.

9. **ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ**

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 подарована, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі і під забороною не перебуває, не знаходиться під арештом і судових справ на неї немає.

9.2 Відсутність заборони відчуження земельної ділянки, підтверджується витягом, виданим \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу \_\_\_\_\_\_\_ області з Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року за № \_\_\_\_\_\_.

9.3 Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна про податкові застави відсутня, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року за № \_\_\_\_\_\_.

9.4 Покупцю відомий склад технічної документації і він погоджується з його змістом.

9.5 Предмет даного Договору, що відчужується візуально оглянутий Покупцем до проведення торгів. Претензії до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного Предмету даного Договору не має.

**10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ**

10.1 Усі зміни та доповнення до 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 випадку розірвання даного Договору, до Продавця переходить право власності на земельну ділянку, що є предметом даного Договору.

10.4 У разі припинення, або розірвання даного Договору Покупець зобов’язаний повернути Продавцю Предмет договору у такому ж стані, в якому він був отриманий, про що складається відповідний акт приймання-передачі за підписом обох сторін.

При розірванні даного Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання Договору, повертаються Покупцю в повному обсязі.

**11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ**

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов’язків за Договором, якщо це невиконання за обставин, які виникли після укладення Договору 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 даного Договору. 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 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.

**13. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ**

13.1 Усі витрати, пов’язані з укладанням цього Договору, його нотаріального посвідчення та реєстрації, покладаються на Покупця.

13.2 Цей Договір і документ про сплату вартості земельної ділянки є підставою для державної реєстрації речового права на земельну ділянку.

13.3 Цей Договір набуває чинності після його підписання сторонами та нотаріального посвідчення і його реєстрації.

13.4 Кадастровий план земельної ділянки, яка підлягає продажу є невід’ємною частиною даного Договору .

13.5 Зміст ст.ст. 90,91,103,116,120,125 Земельного Кодексу України нотаріусом роз’яснено.

13.6 Цей Договір укладений у 3-ох (Трьох) примірниках, які мають силу оригіналу, один з яких знаходиться у Продавця, другий - Покупця, третій – у \_\_\_\_, \_\_\_\_\_нотаріуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу (м.\_\_\_\_\_\_\_, вул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

**ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавець**  \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рада  Юридична адреса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Від Продавця  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  підпис, ПІБ м.п. | **Покупець**  Від Покупця  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ підпис, ПІБ, м.п (за наявності) |

**Секретар ради Микола ЛУПІЙ**