

Додаток  
до рішення 70 сесії Менської  
міської ради 8 скликання  
19 лютого 2026 року №

ПРОЄКТ

## ДОГОВІР КУПВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Мена Корюківського району Чернігівської області

\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять шостого року

**МЕНЬСКА МІСЬКА РАДА**, місцезнаходження якої: місто Мена Корюківського району Чернігівської області, вулиця Героїв АТО, будинок 6, ідентифікаційний код 04061777, (далі - **Продавець**), яка діє від імені **Менської міської територіальної громади**, в особі секретаря ради Стальниченка Юрія Валерійовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2943110178, зареєстрованого за адресою: місто Мена Корюківського (раніше Менського) району Чернігівської області, вулиця Героїв АТО, будинок 4, квартира 29, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення сорок п'ятої сесії восьмого скликання Менської міської ради Чернігівської області №118 від 21.02.2024 року «Про внесення змін до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань», Рішення сорок шостої сесії восьмого скликання Менської міської ради Чернігівської області № 157 від 21.03.2024 року «Про організацію роботи ради та її виконавчого комітету» та Рішення \_\_\_\_\_ восьмого скликання Менської міської ради Чернігівської області № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року «Про продаж земельної ділянки з земельних торгів», з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, зареєстрований(а) за адресою: \_\_\_\_\_, далі іменованій(а) «**Покупець**», разом іменовані «**Сторони**», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей договір про таке:

### 1. Предмет договору.

1.1. За цим договором Продавець передає у власність Покупця за плату **земельну ділянку** площею **0,0300 га**, кадастровий номер **7423010100:01:002:1306**, розташовану за адресою: **місто Мена Корюківського району Чернігівської області, вулиця Віталія Горбача**, а Покупець приймає земельну ділянку та сплачує за неї грошову суму відповідно до умов, визначених цим договором.

1.2. Відчужувана земельна ділянка відноситься до земель комунальної власності Менської міської територіальної громади Корюківського району Чернігівської області відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності". Право власності Продавця на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано державним реєстратором Березнянської селищної ради Чернігівської області Маслюком І.Г. 27.11.2025 року: номер відомостей про речове право – 62559111, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – **3245493374230**.

1.3. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

1.4. Опис меж земельної ділянки:

- від А до Б – земельна ділянка Кіркїтадзе А.В. (7423010100:01:003:0250);
- від Б до В – землі Менської міської ради (7423010100:01:002:1288);
- від В до А – землі Менської міської ради.

1.5. Земельна ділянка, що відчужується, має загальну площу 0,0300 га, з них: 0,0300 га – землі під соціально-культурними об'єктами.

1.6. Продавець (в особі представника) заявляє, що:

- має всі повноваження для укладення цього Договору та виконання всіх передбачених ним дій та обов'язків та підписання всіх документів, які випливають із цього Договору і що особа, яка підписала цей Договір від імені Продавця, має на те відповідні повноваження;
- відчужувана земельна ділянка належить до земель комунальної власності Менської міської територіальної громади Корюківського (раніше Менського) району Чернігівської області;
- на момент укладання цього Договору земельна ділянка нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена у інший спосіб, земельна ділянка в судовому спорі, під арештом та/або під заборонаю відчуження не перебуває, земельна ділянка не включена до переліку об'єктів, які

перебувають під забороною відчуження, вона вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, відсутні будь-які обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням, договори застави, іпотеки щодо цієї земельної ділянки, а також договори оренди з третіми особами не уклалися, згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-4801330722025 від 12.11.2025 року, створеним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, зареєстровано обмеження у використанні земельної ділянки у вигляді охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту, яке поширюється на частину земельної ділянки площею 0,0032 га, та у вигляді санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об'єкта, яке поширюється на частину земельної ділянки площею 0,0300 га.

1.8. Відповідно до Інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_.2026 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно земельної ділянки відсутня.

Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна щодо суб'єкта № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_.2026 року актуальна інформація про обтяження стосовно Продавця відсутня.

1.9. Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна відсутня, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру від \_\_\_\_\_.2026 року за № \_\_\_\_\_.

1.10. Чоловік (Дружина) Покупця, \_\_\_\_\_, своєю заявою, справжність підпису на якій засвідчено \_\_\_\_\_.2026 року \_\_\_\_\_, дає згоду на придбання \_\_\_\_\_ земельної ділянки.

## **2. Ціна земельної ділянки та умови оплати.**

2.1. Згідно з протоколом про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ стартова ціна лота становить - 41034 (сорок одну тисячу тридцять чотири) грн 00 коп., без ПДВ.

2.2. Вказану в цьому договорі земельну ділянку продано за \_\_\_\_\_, без урахування податку на додану вартість.

2.3. Покупець зобов'язаний на підставі цього Договору протягом трьох банківських днів після його підписання сплатити суму, зазначену в п. 2.2. цього Договору, за придбану земельну ділянку, за вирахуванням суми гарантійного внеску. шляхом зарахування на рахунок №UA79899980314111941000025659, відкритий в Казначействі України, що підтверджується платіжною інструкцією АТ КБ «ПРИВАТБАНК»: № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року.

2.4. На момент підписання та посвідчення цього Договору Покупець вніс гарантійний внесок в розмірі 12310 (дванадцять тисяч триста десять) грн. 20 коп., який включається до ціни продажу та вважається виконаним Покупцем зобов'язанням за цим Договором.

2.5. У разі невиконання Покупцем вимог п.3. цього договору гарантійний внесок йому не повертається.

2.6. До здійснення остаточної сплати суми, зазначеної у п.2.2. цього Договору, Продавець не має права продавати чи іншим способом відчужувати придбану земельну ділянку.

2.2. Відповідно до звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки, складеного Приватним підприємством "Аксіома" станом на 30 грудня 2025 року ринкова вартість земельної ділянки без урахування податку на додану вартість становить 41034 (сорок одну тисячу тридцять чотири) грн 00 коп.

## **3. Обов'язки сторін.**

### **3.1. Покупець зобов'язаний:**

- прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- виконувати обов'язки власників відповідно до чинного законодавства і використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватись правил добросусідства;
- додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, забезпечувати охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- сплачувати земельний податок згідно із законодавством;
- повідомити Продавця та подати клопотання про залучення його до участі у справі у разі, якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до Покупця позов

про витребування земельної ділянки.

Чинним законодавством України Сторонам можуть бути надані й інші права, а також на них може бути покладено інші обов'язки.

### **3.2. Продавець зобов'язаний:**

- передати Покупцеві у власність земельну ділянку, визначену цим договором;

- передати земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;
- передати земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її Покупцем;
- попередити Покупця про всі відомі недоліки проданої земельної ділянки;
- попередити Покупця про всі права третіх осіб на земельну ділянку, що продається (права наймача, право застави, право довічного користування тощо);
- передати Покупцеві документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають передачі разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства;
- вступити у справу на стороні Покупця у разі, якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до Покупця позов про витребування земельної ділянки;
- у разі позбавлення Покупця права власності за рішенням суду на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, Продавець має відшкодувати Покупцеві завдані йому збитки, якщо Покупець не знав або не міг знати про наявність цих підстав.

### **4. Виникнення права власності на земельну ділянку.**

4.1. Відповідно до ч.4 ст.344 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

4.2. З часу виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку укладені раніше договори та інші документи про право Покупця на користування земельною ділянкою втрачають чинність.

4.3. Фактична передача земельної ділянки від Продавця Покупцеві оформлюється Актом прийому-передачі, який підписується Сторонами.

### **5. Відповідальність сторін.**

5.1. У разі невиконання Покупцем умов даного договору, Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх зобов'язань за цим договором належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей договір у встановленому діючим законодавством порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

5.2. У разі невиконання Продавцем умов даного договору, Покупець має право вимагати виконання Продавцем своїх зобов'язань належним чином, а також відшкодування збитків, завданих затримкою виконання, або мають право розірвати цей договір у встановленому діючим законодавством порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

5.3. За несвоєчасну передачу земельної ділянки Продавець сплачує Покупцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від вартості земельної ділянки за кожен день затримання.

5.4. В разі, якщо відомості, викладені в п. 1.7. цього Договору не відповідають дійсності і цей факт спричинив шкоду Покупцеві, Продавець повинен відшкодувати шкоду Покупцеві в повному обсязі.

### **6. Вирішення спорів.**

6.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

6.2. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

### **7. Зміни умов договору та його розірвання.**

7.1. Зміни умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

7.2. Усі зміни та доповнення до договору укладаються в письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням таких змін та доповнень, які оформляються у вигляді договорів про внесення змін та є невід'ємною частиною цього договору.

### **8. Витрати.**

8.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією, сплачує Покупець.

### 9. Додаткові умови.

9.1. Договір складено в трьох примірниках, з яких один залишається на зберіганні в справах \_\_\_\_\_ нотаріуса \_\_\_\_\_, а інші примірники, що мають силу оригіналу, видаються сторонам.

9.2. Відповідно до ст., ст. 182, 334, 657 Цивільного кодексу України, ст. 125 Земельного кодексу України, право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації.

Зміст статей 90, 91, 125, 127, 128 Земельного кодексу України, а також ст.ст.334, 657 Цивільного кодексу України щодо прав та обов'язків власників земельної ділянки, виникнення права власності та права користування земельною ділянкою, момент набуття права власності за договором Покупцеві роз'яснено.

Ми, Стальниченко Юрій Валерійович, представник **МЕНЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, та \_\_\_\_\_, підтверджуємо, що ознайомлені зі змістом даного договору до його підписання, однаково розуміємо значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать наші підписи на цьому договорі.

від ПРОДАВЦЯ: \_\_\_\_\_

ПОКУПЕЦЬ: \_\_\_\_\_