

Алгоритм викупу земельних ділянок у власність Громадянам України

Примірний договір купівлі-продажу (викупу) земельної ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства в порядку пункту 6¹ Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України

Місто, село, селище

" ____ " _____ 202_ р.

Ми, що нижче підписалися, сільська, селищна, міська рада (районна державна адміністрація (далі – Продавець), та громадянин України _____, якому належить на праві постійного користування (право довічного успадкованого володіння або праві оренди) земельна ділянка, що була надана йому для ведення селянського (фермерського) господарства, (далі – Покупець), на підставі пункту 6-1 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України склали даний договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив (набув у власність) земельну ділянку площею ____ га для ведення фермерського господарства з кадастровим номером ____ (далі – Земельна ділянка).

1.2. Земельна ділянка перебуває у комунальній (державній) власності, повноваження щодо розпорядження цією Земельною ділянкою належать Продавцю відповідно до земельного законодавства.

1.3. Земельна ділянка була надана Покупцеві у постійне користування (довічне успадковане володіння) на підставі рішення _____ від « ____ » _____ № ____.

Право постійного користування (довічного успадкованого володіння) Земельною ділянкою було переоформлене у право оренди відповідно до пункту 6 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України « ____ » _____ р. (не пізніше 2010 року).

1.4. Місце розташування земельної ділянки _____.

1.5. Земельна ділянка використовується Фермерським господарством _____, засновником (членом) якого є Покупець.

2. Ціна договору і умови оплати

2.1. Продаж Земельної ділянки провадиться за ціною, яка становить _____ тисяч гривень, та здійснюється з розстроченням платежу на строк 10 (або менше – потрібне зазначити) років шляхом перерахування Покупцем коштів на рахунок, відкритий у територіальному органі Державного казначейства України _____.

2.2. Перший платіж у сумі _____ тис. грн. Покупець здійснить протягом 3-х днів з моменту укладення цього Договору та його нотаріального посвідчення.

2.3. Після внесення першого платежу Покупцем нотаріус вносить до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запис про перехід права власності на Земельну ділянку до Покупця та реєструє заборону на відчуження Земельної ділянки Покупцем до повної сплати її вартості.

2.4. Наступні платежі Покупець здійснюватиме щорічно до початку наступного року розстрочення платежу у розмірі _____ тис. грн. Покупець має право достроково сплатити ціну Земельної ділянки.

3. Обов'язки сторін

3.1. Продавець продав, а Покупець купив за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про яких в момент складання договору Продавець чи Покупець не міг не знати.

4. Розгляд спорів

4.1. Всі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів — у судовому порядку.

5. Зміни умов договору та його розірвання

5.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою Сторін або за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним нотаріальним засвідченням таких змін і доповнень.

5.3. Розірвання цього Договору проводиться відповідно до чинного законодавства України та цього договору.

5.4. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони виключно за рішенням суду, в тому числі у разі невиконання Покупцем умов Договору щодо строків внесення платежу та їх розмірів згідно з розділом 2 Договору.

6. Витрати

6.1. Усі витрати, пов'язані з складенням технічної документації щодо уточнення меж Земельної ділянки та її державною реєстрацією у Державному земельному кадастрі, несе Покупець.

6.2. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією права власності на Земельну ділянку, сплачує Покупець.

6.3. Витрати, пов'язані із внесенням змін та доповнень до Договору, нотаріальним засвідченням таких змін, сплачує Покупець.

7. Інші умови

7.1. Укладення цього Договору здійснюється на основі таких документів:

план Земельної ділянки з визначенням її розмірів;

державний акт на право постійного користування землею, виданий Покупцеві Земельної ділянки, - у випадку продажу Земельної ділянки, яка була надана Покупцеві на праві постійного користування;

державний акт на право довічного успадковуваного володіння землею, виданий Покупцеві Земельної ділянки, - у випадку продажу Земельної ділянки, яка була надана Покупцеві на довічного успадковуваного володіння;

договір оренди Земельної ділянки - у випадку якщо Земельна ділянка була надана Покупцеві на праві постійного користування або на праві довічного успадковуваного володіння, яке було переоформлене у право оренди землі;

витяг з Державного земельного кадастру з відомостями про Земельну ділянку;

витяг з документації землеустрою про нормативну грошову оцінку Земельної ділянки, який є розрахунком ціни Земельної ділянки;

рішення відповідного органу влади про продаж Земельної ділянки Покупцеві.

7.2. Цей Договір і документ про сплату першого платежу вартості Земельної ділянки є підставою для проведення державної реєстрації права приватної власності Покупця на Земельну ділянку.

7.3. Договір складений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший з яких зберігається у Продавця, другий - у Покупця, а третій - у справах нотаріуса _____.

8. Адреси, банківські реквізити та підписи сторін

Продавець

Покупець

Підписи сторін

Продавець

Покупець

_____ / _____ / _____ / _____ /

М.П.