



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

с.мт. Богородчани,

п'ятнадцятого лютого дві тисячі дванадцятого року.

Ми: **Журавський Іван Юрійович**, податковий номер **2682115575**, проживаю в с.Пороги, Богородчанського району, Івано-Франківської області, надалі «**Продавець**», та **Почепня Віталій Олександрович**, податковий номер **2721707496**, проживаю в м.Івано-Франківську, по вул.Вовчинецька, буд.142, кв.8, надалі «**Покупець**», діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу, як фізичного, так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючись ними, не помиляючись щодо обставин, обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений право чин (у тому числі, з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись Главою 54, а також ст.ст. 202-204, 626, 627 ЦК України, **уклали цей договір про таке:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **Продавець** передає земельну ділянку площею 1000 (одна тисяча) кв.м., у власність **Покупця**, а **Покупець** приймає та сплачує за неї обговорену грошову суму.

1.2. Місце розташування земельної ділянки: Івано-Франківська область, Богородчанський район, село Пороги, урочище Зруби.

1.3. Цільове призначення земельної ділянки (склад угідь): для ведення особистого селянського господарства.

1.4. Кадастровий номер земельної ділянки: 2620487601:01:001:0137.

1.5. В Державному акті зазначено наступний опис меж земельної ділянки: від літери А до літери Б – межує із земельною ділянкою гр.Глушак Г., від літери Б до літери В – межує із земельною ділянкою гр.Почепні В.О., від літери В до літери Г – межує із земельною ділянкою гр.Цьомко П., від літери Г до літери А – межує із землями сільської ради (стежка).

1.6. Земельна ділянка, що продається, належить **Продавцю** на підставі Державного акта на право власності на земельну ділянку серії ЯИ № 913277, виданого 09 лютого 2010 року Порогівською сільською радою на підставі рішення Порогівської сільської ради XXIII сесії п'ятого демократичного скликання від 01.10.2009 року, що є зареєстрованим в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 011029900027.

1.7. **Покупець** приймає у власність земельну ділянку вартістю 13 116,67 грн. (тринадцять тисяч сто шістнадцять гривень 67 коп.).

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

1.9 Відсутність заборони відчуження земельної ділянки, яка вказана вище підтверджується витягом з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 15 лютого 2012 року.

1.10. 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 15 лютого 2012 року.

1.11.Згідно з Витягом з Поземельної книги про земельну ділянку №ВТ-002400000282012, виданого Комісією з проведення реорганізації Управління Держкомзему у Богородчанському районі 30.01.2012 року існують обмеження у використанні земельної ділянки на площу 0,0096 га (договір земельного сервітуту від 27.10.2008 року № 2008/3695). Термін дії сервітуту – постійний.

2. ДОГОВІРНА ЦІНА ТА УМОВИ ОПЛАТИ

2.1. Продаж земельної ділянки за домовленістю сторін вчинюється за 13 116,67 грн. (тринадцять тисяч сто шістнадцять гривень 67 коп.), які я, **Продавець**, отримав повністю від **Покупця** до моменту укладення цього договору. Таку вартість земельної ділянки визначено Сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої зі Сторін, так і з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. Сторони свідчать, що вони обізнані з рівня ринкових цін на аналогічні земельні ділянки; на їх розсуд визначена в цьому договорі вартість саме цієї ділянки є справедливою і відповідає її дійсній вартості.



ВРП № 024791

2.2. Своїм підписом під цим договором я, **Продавець**, підтверджую факт повного розрахунку за продану земельну ділянку і відсутність щодо **Покупця** претензій будь-якого фінансового характеру.

2.3. Відповідно до відомостей, викладених у Висновку експерта про експертну грошову вартість земельної ділянки, який виданий 19.08.2011 року, експертом ТзОВ «Інформаційно-кадастровий центр» Чорноморцем С.М. (Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок АК № 00951 видане 16.11.2009 р. Державним комітетом України по земельних ресурсах, Національним аграрним університетом та навчально-науковим інститутом земельних ресурсів та правознавства), експертна грошова вартість земельної ділянки, що продається, становить 13 116,67 грн. (тринадцять тисяч сто шістнадцять гривень 67 коп.).

3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Обов'язки Продавця:

- передати за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;
- передати за даним договором земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її **Покупцем**;
- попередити **Покупця** про всі відомі їм недоліки проданої земельної ділянки;
- попередити **Покупця** про всі права третіх осіб на земельну ділянку, що продається (права наймача, право застави, право довічного користування тощо);
- повинні 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 товару, **Продавець** має відшкодувати **Покупцеві** завдані йому збитки, якщо **Покупець** не знав або не міг знати про наявність цих підстав. Правочин щодо звільнення **Продавця** від відповідальності або щодо обмеження в разі витребування земельної ділянки в **Покупця** третьою особою є нікчемним;
- зобов'язаний передати **Покупцеві** земельну ділянку, визначену договором купівлі-продажу;
- повинен одночасно передати **Покупцеві** документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають переданню разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства;

3.2. Права Продавця:

- вимагати прийняття земельної ділянки **Покупцем** у стані, що відповідає умовам цього договору.

3.3. Обов'язки Покупця:

- виконувати обов'язки власника відповідно до чинного законодавства і використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, з дня укладення цього договору сплачувати земельний податок;
- прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- повинен 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;

3.4. Права Покупця:

- вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку;
- у разі вилучення за рішенням суду земельної ділянки на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу, має право вимагати від **Продавця** відшкодування завданих йому збитків, якщо він не знав або не міг знати про наявність таких підстав.

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

3.5. Продавець стверджує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, на момент його укладення нікому іншому не продана, не подарована, в найом (оренду) на здана, заповіт на неї не складено, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі, податковій заставі чи під заборорою (арештом) не перебуває, інших прав щодо неї у третіх осіб (у тому числі за шлюбним контрактом, договорами найму тощо) як у межах, так і за межами України немає; земельні сервітути, як постійні, так і строкові, щодо зазначеної земельної ділянки не встановлені.

3.6. Продавець, повідомляє **Покупця** про те, що він в шлюбі не перебуває, земельна ділянка належить йому на праві особистої приватної власності. Дана обставина доведена до відома **Покупця**.

3.7. Покупець, повідомляє **Продавця** про те, що він в шлюбі не перебуває, грошові кошти, за які купляється земельна ділянка належать йому на праві особистої приватної власності. Дана обставина доведена до відома **Продавця**.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА РОЗГЛЯД СПОРІВ

4.1. Продавець несе відповідальність згідно з чинним законодавством перед **Покупцем** за надання для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки недостовірних відомостей, що стосуються об'єкта продажу.

4.2. Сторони свідчать, що вони всі разом і кожен окремо в даний момент жодною мірою ні законом, ні судовим рішенням, ні іншим способом не обмежені в праві укладати та виконувати цей чи подібні договори. Необхідність дотримання встановлених законодавством процедур і правил не розглядаються сторонами як обмеження їх прав за умови їх добросовісного і своєчасного виконання.

4.3. Якщо після укладення цього договору з'ясується, що яка-небудь зі сторін не мала права укладати цей договір і він підлягає припиненню, то винна сторона зобов'язана відшкодувати іншій стороні всі витрати, які вона понесла на реалізацію цього договору, а також інші збитки, включаючи моральну шкоду.

4.4. Усі спори, котрі можуть виникнути з даного договору вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а в разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів – у судовому порядку.

4.5. Сторонам роз'яснено, що домовленість про ціну земельної ділянки, є суттєвою умовою цього договору і за приховування Сторонами дійсної вартості, нотаріус не несе відповідальності при настанні негативних наслідків.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним оформлення цього договору, оплачує **Покупець**.

5.2. Зміст статей 81, 120, 125, 126, 103-109, 202 Земельного кодексу України, статей 60, 65 Сімейного Кодексу України нотаріусом роз'яснено.

5.3. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

5.4. Право власності на земельну ділянку посвідчується цим Договором. Додатком до договору є державний акт на право власності на земельну ділянку, що відчужується, який зазначено в п. 1.5 цього Договору, а у випадку отримання **Покупцем** державного акта про право власності на земельну ділянку на своє ім'я – новий державний акт на право власності на земельну ділянку.

5.5. Я, **Покупець**, одержав Державний акт на право власності на земельну ділянку з відповідною відміткою нотаріуса.

5.6. Згідно п.1.40 ст.165 Податкового кодексу України **Продавець** звільнений від сплати податку.

Цей договір складено у двох примірниках, з яких один призначається для зберігання приватним нотаріусом Богородчанського районного нотаріального округу **Любінець О.П.** (сmt. Богородчани, Івано-Франківської області, вул. Шевченка №54), а другий — видається на руки «**Покупцю**». **Продавцю** на підтвердження факту відчуження земельної ділянки видається нотаріально засвідчена копія цього договору.

Підписи сторін:

Продавець

Покупець

Селище Богородчани, Богородчанського району, Івано-Франківської області, Україна. П'ятнадцятого лютого дві тисячі дванадцятого року. Цей договір посвідчено мною, **Любінець О.П.**, приватним нотаріусом Богородчанського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Журавському Івану Юрійовичу відчужуваної земельної ділянки перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації в Управлінні Держкомзему у Богородчанському районі Івано-Франківської області.

Зареєстровано в реєстрі за № 271

Стягнуто плати за домовленістю.



Приватний нотаріус



О. Любінець

ВРП № 024792

ВРП №№ 024791, 024792

Увага! Бланк містить багатосторонній захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 11011833
Дата видачі: 15.02.2012 13:23:57
Витяг надав: Приватний нотаріус Любінець О.П., Богородчанський районний
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 15.02.2012, № 6/н, Любінець О.П.

Параметри запиту

Номер правочину: 4883427

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: 4883427
Найменування правочину: **договір купівлі-продажу**

Тип документа: **основний документ правочину**

Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 15.02.2012, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 271, Документ посвідчено: Івано-Франківська обл., Приватний нотаріус Любінець О.П., Бланки: ВРП 024791, ВРП 024792

Предмет правочину: земельна ділянка сільськогосподарського призначення, Кадастровий номер: 2620487601:01:001:0137, опис майна: площею 0,1000 га за адресою: Івано-Франківська область, Богородчанський район, село Пороги, урочище Зруби

Відчужувач: Журавський Іван Юрійович, ІдН: 2682115575, фізична особа, Адреса: Івано-Франківська обл., Богородчанський р., с. Пороги, .

Набувач: Почепня Віталій Олександрович, ІдН: 2721707496, фізична особа, Адреса: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул.Вовчинецька, буд.142, кв.8

Дата та час реєстрації: 15.02.2012 13:22:47

Реєстратор: Богородчанський районний, Приватний нотаріус Любінець О.П.

Витяг сформував: Любінець О. П.

Підпис



Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки або її частини

Номер на плані	Площа земельної ділянки, щодо використання якої встановлено обмеження (обтяження), гектарів	Зміст обмеження (обтяження)	Підстава для встановлення обмеження (обтяження)	Строк дії обмеження (обтяження)	Дата і номер реєстрації обмеження (обтяження)

Державний акт складено у двох примірниках, один з яких передано власникові земельної ділянки, другий зберігається в

управлінні Держкомзему у Богородчанському районі
(найменування державного органу земельних ресурсів)

Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01029900024

М.П. Голова (керівник) Порогівської сільської ради
(найменування органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади)

М.Фуфалько
(підпис) (ініціали та прізвище)

М.П. Начальник управління Держкомзему у Богородчанському районі
(найменування державного органу земельних ресурсів)

В.Петришин
(підпис) (ініціали та прізвище)

Реєстратор Богородчанського

(найменування посади особи,

районного відділу ДЗК
що здійснила реєстрацію акта)

22 лютого 2010 р.

ДЕРЖАВНИЙ АКТ
на право власності на земельну ділянку

Серія НН №91327/А

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано

Журавському Івану Юрійовичу
(прізвище, ім'я та по батькові громадянина України,

іноземного громадянина, особи без громадянства,

особи, уповноваженої співвласниками земельної ділянки,

або найменування юридичної особи)

який (яка) проживає (розміщується) с.Пороги,

Богородчанський р-н Івано-Франківська обл.

(місце проживання, місцезнаходження)

і на підставі Рішення Порогівської сільської ради

(дата прийняття і номер рішення органу місцевого

XXIII сесії п'ятого демократичного скликання від 01.10.2009 року
самоврядування або органу виконавчої влади, цільово-правового договору,

рішення суду, свідоцтва про право на спадщину)

є власником земельної ділянки площею 0.1000 га
(гектарів)

у межах згідно з планом (у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається список її співвласників).

2 6 8 2 1 1 5 5 7 5

(ідентифікаційний номер відповідно до Державного реєстру фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів або ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ)

Земельна ділянка розташована с.Пороги, урочище Зруби
(вулиця, населений пункт,

Богородчанський район р-н, Івано-Франківська область обл.
(район, область)

Цільове призначення земельної ділянки

для ведення особистого селянського господарства

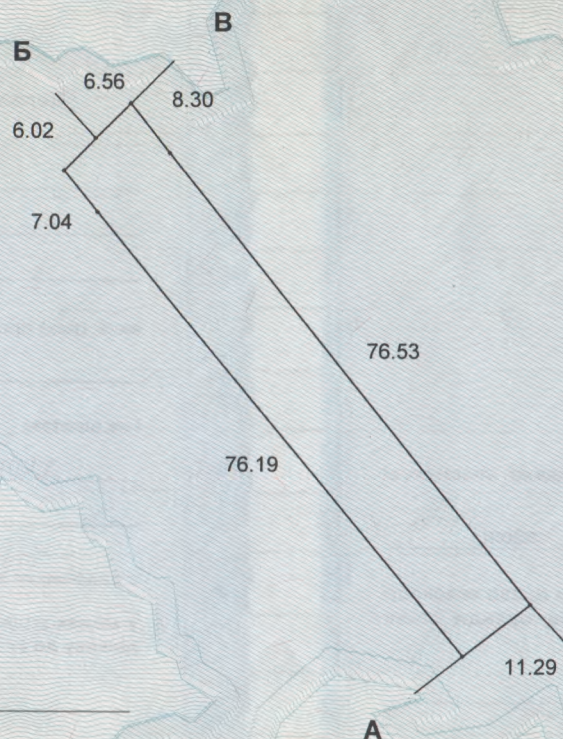
Мною, Любінець О.П., приватним нотаріусом
 Богородчанського районного нотаріального округу
 15.02.2012 року, за реєстром № 271 посвідчено
 Договір купівлі-продажу земельної ділянки на
 підставі якого право власності на цю земельну
 ділянку переходить до Почепні Віталія Олександровича.

Приватний нотаріус

О. Любінець

ПЛАН меж земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 2620487601:01:001:0137



ОПИС МЕЖ

- А - Б землі гр. Глушак Г.
- Б - В землі гр. Почепні В.О.
- В - Г землі гр. Цьомко П.
- Г - А землі сільської ради (стежка)

Масштаб 1: 1000



Богородчанський

(найменування державного органу земельних ресурсів)

В. Петришин
 (ініціали та прізвище)

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-2611354542021
Дата формування 21.01.2021
Надано на заяву (запит) Кобельник Олег Сергійович
21.01.2021, ЗВ-9900937802021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 2620487601:01:001:0137

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 2620487601:01:001:0137
Місце розташування Івано-Франківська область, Богородчанський район, с. Пороги
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель Землі сільськогосподарського призначення
Вид використання земельної ділянки Для ведення особистого селянського господарства
Форма власності Приватна власність
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1000

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 06.09.2009; ТЗОВ Обрій-ЛТД, Паранюк І.
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Богородчанський районний Відділ ДЗК
Дата державної реєстрації земельної ділянки 22.02.2010



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, ім'я та по батькові	Почепня Віталій Олександрович
Громадянство	Україна
Реквізити документа, що посвідчує особу номер та серія паспорта фізичної особи	
Місце проживання	
Документ, який є підставою для виникнення права	Цивільно-правовий договір приватний нотаріус Любінець О.П 15.02.2012 271
Документ, що посвідчує право	Державний акт від 22.02.2010 ЯИ 913277

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0096 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова 04.03.1997
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (за наявності)

Витяг підготував та надав



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 21.01.2021 р. № НВ-2611354542021

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки

Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Землі Гр. Цьомко П.;
Від Б до В землі сільської ради (стежка);
Від В до Г Землі Гр. Глушак Г.;
Від Г до А Землі Гр. Почепні В.о.;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Рілля	Рілля
1	2	3
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1000	0.0904	0.0096

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки (за наявності)

Прізвище та ініціали особи, яка склала
кадастровий план земельної ділянки

Карабінович П. Б.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

