



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

сmt. Богородчани,

п'ятнадцятого грудня дві тисячі дванадцятого року.

Ми: **Хорхоль Ольга Йосафатівна**, податковий номер **2425221102**, 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 2623 (дві тисячі шістсот двадцять три) 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: 2620487601:01:001:0186.

1.5. В Державному акті зазначено наступний опис меж земельної ділянки: від літери А до літери Б – межує із земельною ділянкою гр.Почепні В.О., від літери Б до літери В – межує із земельною ділянкою гр.Микитюк М.В., від літери В до літери Г – межує із землями сільської ради, від літери Г до літери Д – межує із землями сільської ради, від літери Д до літери А – межує із земельною ділянкою гр.Журавського І.Ю.

1.6. Земельна ділянка, що продається, належить **Продавцю** на підставі Державного акта на право власності на земельну ділянку серії ЯЖ№984106, виданого 26 листопада 2009 року Порогівською сільською радою на підставі рішення Порогівської сільської ради XX сесії п'ятого демократичного скликання від 03.03.2009 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 № 010929900319.

1.7. **Покупець** приймає у власність земельну ділянку вартістю 29124,00 грн. (двадцять дев'ять тисяч сто двадцять чотири гривні 00 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 нерухомого майна, яке вказане вище, податкової застави та відсутність зареєстрованих іпотек майна перевірено за допомогою Єдиного Реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Реєстру податкових застав та Реєстру іпотек, що підтверджується довідками від 15 грудня 2012 року.

1.10. Згідно з Витягом з Поземельної книги про земельну ділянку №ВТ-002400009622012, виданого Управлінням Держкомзему у Богородчанському районі 13.12.2012 року існують обмеження у використанні земельної ділянки. Проходять інженерні мережі. Покупець зобов'язується надавати доступ для їх обслуговування.

2. ДОГОВІРНА ЦІНА ТА УМОВИ ОПЛАТИ

2.1. Продаж земельної ділянки за домовленістю сторін вчинюється за 12000,00 грн. (дванадцять тисяч гривень 00 коп.), які я, **Продавець**, отримала 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 стосовно 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.

2.2. Своєю особою цим договором я, **Продавець**, підтверджую факт повного розрахунку за придбання ділянки і відсутність щодо **Покупця** претензій будь-якого фінансового характеру.

2.3. Відповідно до висновку експерта, викладених у Висновку експерта про експертну грошову оцінку земельної ділянки, який виданий 12.12.2012 року експертом ІІІІ «Західземпроект»



Ціник В.В. (Кваліфікаційне свідоцтво АК №00997 видане Держкомземом України та національним університетом біоресурсів і природокористування України 04.01.2010р.), вартість земельної ділянки, що продається, становить 29124,00 грн. (двадцять дев'ять тисяч сто двадцять чотири гривні 00 коп.).

3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1.OBOB'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.OBOB'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, податкові застави 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. Цей правочин вчиняється за згодою чоловіка **Продавця, Хорхоль Василя Івановича**, про що свідчить його заява, підпис на якій засвідчено 15 грудня 2012 року приватним нотаріусом Богородчанського районного нотаріального округу Любінець О.П., за реєстром №3414. 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 грудня 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 Хорхоль Ользі Йосафатівні 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 № 3415
Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус

О. Любінець



Увага! Бланк містить багаступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 12304585
Дата видачі: 15.12.2012 11:18:46
Витяг надав: Приватний нотаріус Любінець О.П., Богородчанський районний
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 15.12.2012, № б/н, Любінець О.П.

Параметри запиту

Номер правочину: 5382212

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: 5382212
Найменування правочину: договір відчуження

Тип документа: **основний документ правочину**

Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 15.12.2012, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 3415, Документ посвідчено: Івано-Франківська обл., Приватний нотаріус Любінець О.П., Бланки: ВТВ 731802, ВТВ 731803

Предмет правочину: земельна ділянка сільськогосподарського призначення, Кадастровий номер: 2620487601:01:001:0186, опис майна: площа 2623 (дві тисячі шістсот двадцять три) кв.м.

Відчужувач: Хорхоль Ольга Йосафатівна, ІдН: 2425221102, фізична особа, Адреса: с.Пороги, Богородчанського району, Івано-Франківської області

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

Дата та час реєстрації: 15.12.2012 11:17:28

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

Витяг сформував: Любінець О. П.

Підпис



ВІСЬОК № 186951

СПИСОК Серія ЯЖ № 984106
співвласників земельної ділянки

№ п/п	Прізвище, ім'я та по батькові громадянина, особи без громадянства, назва юридичної особи	Адреса співвласника	Частка у спільній власності
-------	--	---------------------	-----------------------------

Голова _____
(назва місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

М.П. _____
(підпис) (прізвище)

Начальник _____
(назва державного органу земельних ресурсів)

(підпис) (прізвище)



ДЕРЖАВНИЙ АКТ
на право власності на земельну ділянку

Серія ЯЖ № 984106

UA
UA
UA

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано

Хорхоль Ользі Йосафатівні

(прізвище, ім'я, по батькові громадянина України, іноземного громадянина, особи без

громадянства, уповноваженої особи від співвласників земельної ділянки або назва юридичної особи)

який (яка) проживає (знаходиться) **с. Пороги**

(адреса-місце проживання, місцезнаходження)

і на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування,
договору купівлі-продажу **XX сесії п'ятого демократичного скликання**

Порогівської сільської ради від 03 березня 2009 року

(назва органу, дата і номер рішення)

є власником земельної ділянки площею **0.2623 га** у межах згідно з планом
(гектарів або кв. метрів)

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

Земельна ділянка розташована **с. Пороги, учористе "Зруби"**

(адреса-вулиця)

Богородчанського району Івано-Франківської області

(населений пункт, район, область)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки **для ведення**

особистого селянського господарства

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано власнику
земельної ділянки, другий зберігається в _____

управлінні Держкомзему у Богородчанському районі

(назва 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 № **27092980319**



Голова Порогівської сільської ради

(назва місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

М.П.

(підпис)

М.Фуфалько

(прізвище)

Начальник управління Держкомзему у Богородчанському районі

(назва державного органу земельних ресурсів)

С.Крицак

(підпис)

С.Крицак

(прізвище)

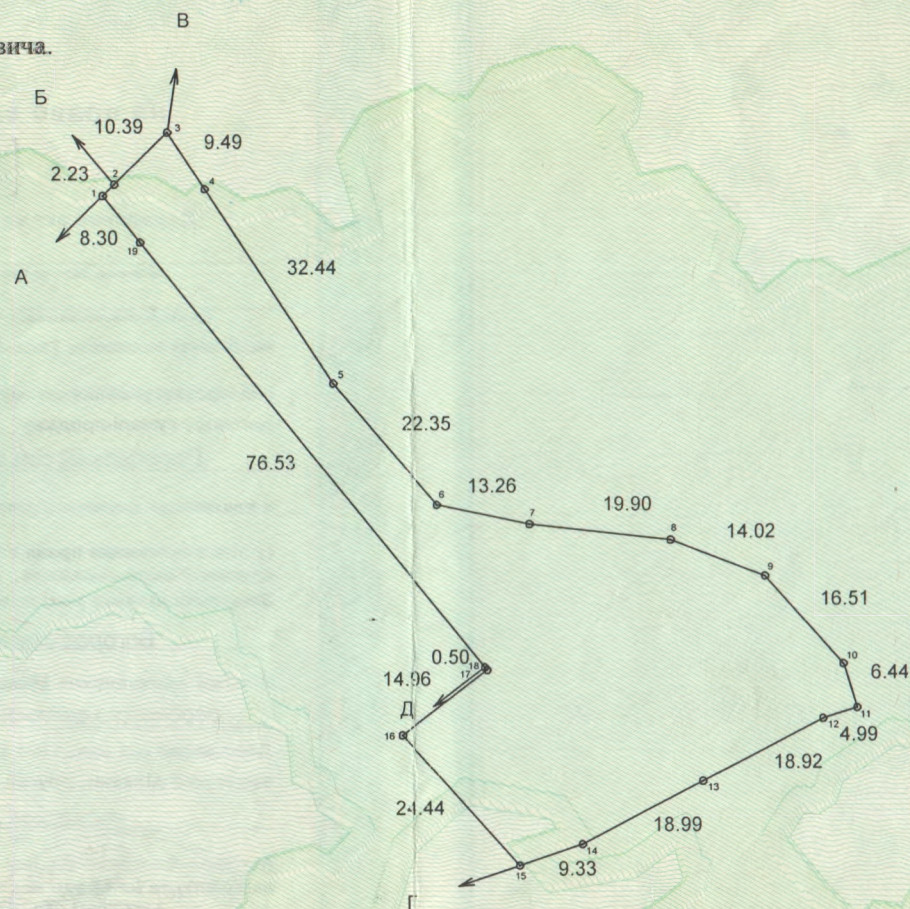
"26" листопада 2009 р.

Мною, Любінець О.П., приватним нотаріусом
 Богородчанського районного нотаріального округу
 15.12.2012 року, за реєстром № 3415 посвідчено
 Договір купівлі-продажу земельної ділянки на
 підставі якого право власності на цю земельну
 ділянку переходить до Почепня Віталія Олександровича.

Приватний нотаріус

ПЛАН меж земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 2620487601:01:001:0186



ОПИС МЕЖ

- А землі гр. Почепні В.О.
- Б землі гр. Микитюк М.В.
- В землі сільської ради
- Г землі сільської ради
- Д землі гр. Журавського І.Ю.
- Е

Масштаб 1: 1000



Управління Держкомзему у Богородчанському районі
 (відділу) земельних ресурсів

(Signature)
 (підпис)

Є.Кріцак
 (прізвище)

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-2611355082021
Дата формування 21.01.2021
Надано на заяву (запит) Кобельник Олег Сергійович
21.01.2021, ЗВ-9900943912021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

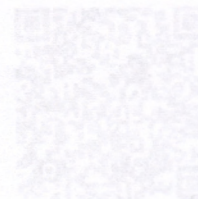
Кадастровий номер земельної ділянки 2620487601:01:001:0186

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 2620487601:01:001:0186
Місце розташування Івано-Франківська область, Богородчанський район, с.Пороги, урочище Зруби
(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 0.2623

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), 23.03.2009;ТЗОВ Обрий-ЛТД, Мартинюк В.
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ Держземагентства у Богородчанському районі
Дата державної реєстрації земельної ділянки 29.12.2012



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. 15.12.2012 3415
Документ, що посвідчує право	Державний акт від 26.11.2009 ЯЖ 984106

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Вид сервітуту	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	0.0107 гектарів
Підстава для встановлення земельного сервітуту	Договір про земельний сервітут 07.05.2009 №: 1615
Дата державної реєстрації сервітуту	07.05.2009
Строк дії сервітуту	безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру відповідно до закону,

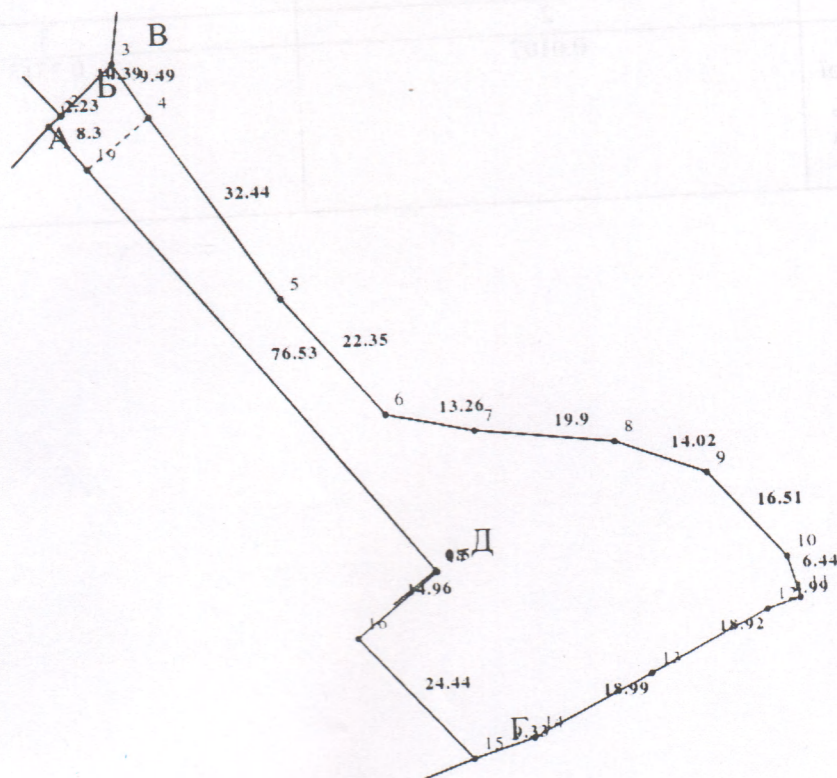
що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (за наявності)

Витяг підготував та надав



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 2620487601:01:001:0186



Масштаб 1: 1000



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б землі гр. Почепні В.О.;

Від Б до В землі гр. Микитюк М.В.;

Від В до Г землі сільської ради (чагарник);

Від Г до Д землі сільської ради (стежка);

Від Д до А землі гр. Журавського І.Ю.;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Рілля	Рілля
1	2	3
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2623	0.0107	0.2515

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.

