

ДОГОВІР

про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису)

№ E-KLDZ-DVRA-2018-0002

м. Дніпро
(місце укладання)

«01» січня 2018 р.
(дата підписання Договору Сторонами)

Власник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОЛОДЯЗНЯНСЬКЕ», в особі *директора Земляного Сергія Миколайовича*, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Землекористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДВОРІЧАНСЬКЕ-АГРО», в особі *директора Скиби Володимира Миколайовича*, який діє на підставі Статуту, з другого, разом – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Власник надає, а Землекористувач приймає право користування земельною ділянкою, що є Об'єктом договору, для сільськогосподарських потреб.

2. Об'єкт права користування

2.1. Об'єктом права користування є земельна ділянка (кадастровий № **6321882000:04:000:0176**) цільове призначення якої – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка знаходиться на території *Колиндянської* сільської ради *Дворічанського району Харківської області* загальною площею **6,0692** га, у тому числі за складом угідь: рілля – **6,0692** га, сіножаті – **0,0000** га, пасовища – **0,0000** га (далі за текстом – «Об'єкт договору»).

2.2. Об'єкт договору належить Власнику на праві приватної власності, що посвідчується *Договором купівлі-продажу земельної ділянки від 07.07.2011 р., посвідченого державним нотаріусом Дворічанської державної нотаріальної контори Харківської області Зашивайко Н.Г. (зарєєстровано в реєстрі за № 925); Державним актом на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ № 508043 від 13.08.2010 р., зарєєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 011069200017 з відміткою про реєстрацію переходу права власності у Поземельній книзі 04.11.2011 р. за реєстровим № 6321882000040000176301.*

2.3. На Об'єкті договору відсутні будь-які об'єкти культурної спадщини, об'єкти археологічної спадщини, об'єкти нерухомого майна, інші об'єкти інфраструктури.

2.4. Об'єкт договору не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

2.5. Межі Об'єкту договору не закріплені (не встановлені) в натурі (на місцевості) межовими знаками, оскільки передбачається його використання Землекористувачем в єдиному масиві, окружена межа якого збігається з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено строком на **49 (сорок дев'ять) років 11 (одинадцять) місяців**. По закінченню строку, на який було укладено Договір, Землекористувач має переважне право перед іншими особами на укладання договору емфітевзису на новий строк (поновлення договору емфітевзису). У разі наявності у Землекористувача та/або Власника заперечень щодо продовження строку дії цього Договору, укладання договору на новий строк (поновлення Договору) ініціатор таких заперечень зобов'язується письмово повідомити іншу Сторону про такі заперечення не раніше ніж за шість місяців до закінчення строку дії цього Договору і не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії цього Договору. У випадку ненадходження таких заперечень у зазначені строки (період часу) Договір вважається продовженим (поновленим) на той самий строк і на тих самих умовах, що передбачені цим Договором.

3.2. У разі закінчення строку дії або дострокового розірвання (припинення) Договору до збору врожаю, строк його дії продовжується до збору врожаю Землекористувачем. В такому випадку Землекористувач зобов'язаний вжити заходів направлених на повідомлення Власника про факт збору врожаю та відсутність заперечень щодо припинення права користування Об'єктом договору по закінченню збору врожаю шляхом направлення письмового повідомлення та/або розміщення такої інформації в засобах масової інформації (в тому числі електронних) (далі у тексті – повідомлення про збір врожаю). Власник зобов'язаний протягом 14 (чотирнадцяти) календарних днів з моменту надсилання (або іншим способом, передбаченим цим Договором, оприлюднення) Землекористувачем повідомлення про збір врожаю надати письмову відповідь Землекористувачу про розірвання (припинення) або продовження строку дії цього Договору по закінченню збору врожаю Землекористувачем шляхом особистого вручення за адресою, зазначеною в цьому Договорі. У разі ненадходження у встановлені цим пунктом договору строки письмової відповіді Власника на повідомлення Землекористувача про збір врожаю цей Договір вважається продовженим (поновленим) на той самий строк і на тих самих умовах, що передбачені цим Договором.

3.3. У разі, якщо внаслідок будь-яких дій (бездіяльності) Власника користування Землекористувачем Об'єктом договору унеможлилювалось (заборонялось), то строк дії цього Договору продовжується на строк, протягом якого існували обставини, що унеможлилювали користування Об'єктом договору. При цьому, за час існування обставин, що унеможлилювали (забороняли) користування Землекористувачем Об'єктом договору, Власник сплачує на користь Землекористувача грошові кошти у розмірі 50 (п'ятдесяти)% мінімальної заробітної плати, встановленої на 01 січня року, в якому відбулася подія та/або Власником було допущено бездіяльність, що унеможлилювала (ли) користування Землекористувачем Об'єктом договору за кожен день існування таких обставин шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому договорі, протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту припинення обставин, що унеможлилювали (забороняли) користування Землекористувачем Об'єктом договору.

4. Плата за користування

4.1. Плата за користування вноситься Землекористувачем у грошівій формі. Виплата плати за користування у грошовій формі здійснюється в національній валюті України шляхом її внесення на поточний рахунок Власника, зазначений у цьому Договорі.

4.2. Обчислення розміру плати за користування здійснюється без урахування індексів інфляції.

4.3. Сторони дійшли згоди, що визначення розміру плати за користування об'єктом та внесення плати здійснюється у наступному порядку:

4.3.1. Плата за користування об'єктом договору за період з дати передачі права користування за цим договором (дата державної реєстрації речових прав за цим Договором) до 31 грудня 2020 року включно:

Власник *С.М. Земляний*
м.п.

Землекористувач

В.М. Скиба
м.п.

4.3.1.1. Плата за користування об'єктом договору, за весь період користування зазначений у пп. 4.3.1. цього Договору, складає 5 000,00 грн. (п'ять тисяч гривень 00 копійок).

4.3.1.2. Плата за користування, зазначена у пп. 4.3.1.1. цього Договору, сплачується Землекористувачем до закінчення періоду за який вона сплачується, а саме до 31 грудня року, вказаного у п. 4.3.1.

4.3.1.3. За згодою сторін розмір плати за користування, зазначений у пп. 4.3.1.1. цього Договору, встановлений без урахування нормативної грошової оцінки об'єкту договору. Також Сторони погодили, що плата за користування, зазначена у пп. 4.3.1.1. цього Договору, не підлягає індексації, іншому перерахунку та/або перегляду (у тому числі у зв'язку зі зміною нормативної грошової оцінки об'єкту договору та/або будь-яких інших коефіцієнтів, що застосовуються при визначенні (встановленні розміру) нормативної грошової оцінки), за винятком випадків, передбачених цим Договором.

4.3.2. Плата за користування об'єктом договору з 01.01.2021 року до дати закінчення/припинення строку дії договору:

4.3.2.1. Плата за користування об'єктом договору, за період зазначений у пп. 4.3.2. цього Договору, складає **5663,31 грн. (п'ять тисяч шістьсот шістьдесят три грн 31 коп.)** за один календарний рік користування. Плата за користування об'єктом договору за цим пунктом договору вноситься Землекористувачем рівними частинами у розмірі 1/12 від суми річної плати за користування щомісяця протягом 30-ти календарних днів, що настають за останнім календарним днем місяця за користування у якому вноситься плата. За останній рік фактичного користування об'єктом договору плата вноситься пропорційно фактичній кількості днів користування.

4.3.2.2. Плата за користування об'єктом договору індексується на величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель (для сільськогосподарських угідь), визначених в порядку встановленому законодавством, станом на 1 січня року, за який вноситься плата за користування.

4.3.2.3. Зміна розміру плати за користування об'єктом договору, зазначеної у пп. 4.3.2.1. цього договору, здійснюється за згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди між Сторонами.

4.3.2.4. За письмовим зверненням Власника Землекористувач має право здійснити внесення плати за користування наперед (за майбутній(і) рік (роки) користування), в межах строку дії цього договору. При цьому розмір плати за користування, виплата якої була здійснена наперед, не підлягає перерахунку, зокрема, але не виключно, і в зв'язку з розрахунком нового(их) коефіцієнту(ів) індексації нормативної грошової оцінки земель.

4.4. Відповідальністю за невнесення плати за користування у строки, визначені цим Договором, є справляння пені у розмірі 0,001% від суми заборгованості за кожен день несплати, яка виплачується за письмовим зверненням Власника.

5. Умови повернення (передачі) права користування Об'єктом договору

5.1. Після припинення дії Договору (у випадку якщо він не був продовжений або поновлений (в тому числі і з підстав передбачених п. 3.2 Договору)) та завершення збору врожаю Землекористувачем право користування Об'єктом договору вважається повернутим (переданим) Землекористувачем Власнику.

5.1.1. У разі настання обставин, передбачених рішенням першим п 3.2. Договору, право користування Об'єктом договору вважається повернутим (переданим) Землекористувачем Власнику з моменту отримання Землекористувачем від Власника письмової відповіді на повідомлення Землекористувача про збір врожаю щодо припинення права користування Об'єктом договору (якщо така відповідь надійшла до Землекористувача не пізніше ніж 14 (чотирнадцять) днів з моменту надсилання (або іншим способом, передбаченим цим Договором, спрощення) Землекористувачем Власнику повідомлення про збір врожаю). При цьому складання додаткових документів, підтверджуючих факт повернення (передачі) Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору не вимагається.

5.1.2. У разі відсутності на момент спливу строку дії цього Договору на Об'єкті договору врожаю (посівів) Землекористувача та повідомлення однією Стороною іншій Стороні у порядку передбаченому п. 3.1. Договору про наявність заперечень щодо продовження строку дії цього Договору, укладання договору на новий строк (поновлення договору), право користування Об'єктом договору вважається повернутим (переданим) Землекористувачем Власнику з дня наступного за останнім днем строку дії цього Договору. При цьому, складання додаткових документів, підтверджуючих факт повернення (передачі) Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору не вимагається.

5.2. Встановлення (відновлення) меж Об'єкту договору в натурі (на місцевості) повинно бути здійснено у 30 (тридцяти)-денний строк з моменту повернення (передачі) права користування Об'єктом договору. Виконання землепорядних робіт по встановленню (відновленню) меж Об'єкту договору в натурі (на місцевості) здійснюється за рахунок Власника. У випадку, якщо Власник самостійно не звернеться у семиденний строк з моменту повернення права користування Об'єктом договору до суб'єкта господарювання, що є розробником документації із землеустрою, та письмово не повідомить Землекористувача про укладання договору на виконання відповідних землепорядних робіт, Землекористувач має право самостійно звернутись до такого суб'єкта господарювання та укласти відповідний договір. При цьому вартість робіт за договором, укладеним між Землекористувачем та суб'єктом господарювання, що є розробником документації із землеустрою, не може бути предметом спору і відшкодовується Власником Землекористувачу в повному обсязі, в тому числі, але не виключно, і за рахунок належної до виплати плати за користування. Власник зобов'язується відшкодувати Землекористувачу вартість робіт з розроблення документації протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту отримання від Землекористувача повідомлення про таке відшкодування та в розмірі, зазначеному у повідомленні, шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому Договорі.

5.3. Заходи, спрямовані на поліпшення стану Об'єкту договору (в тому числі, але не виключно, і підготовка його до виконання посівних робіт, інша обробка тощо), здійснені Землекористувачем, підлягають відшкодуванню у випадку дострокового припинення дії цього Договору, що відбулося не за ініціативою Землекористувача. Таке відшкодування здійснюється Власником протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту отримання від Землекористувача повідомлення про таке відшкодування та в розмірі, зазначеному у повідомленні, шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому Договорі.

5.4. Землекористувач має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок:

- невиконання Власником зобов'язань, передбачених цим Договором
- будь-яких інших дій (бездіяльності) Власника через які користування Землекористувачем Об'єктом договору унеможливалось (обмежувалось, заборонялось тощо).

Збитками вважаються:

Власник

С.М. Земляний

м.п.

Землекористувач

Сторінка 2 з 4

В.М. Скиба

м.п.

- фактичні втрати, яких Землекористувач зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Власником, а також витрати, які Землекористувач здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
 - доходи, які Землекористувач міг би реально отримати в разі належного виконання Власником умов Договору.
- 5.5.** Розмір фактичних витрат Землекористувача визначається на підставі документально підтверджених даних.
- 5.6.** З моменту повернення (передачі) Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору, всі обов'язки Сторін припиняються, якщо інше не встановлено цим Договором або не випливає з суті (умов) цього Договору.

6. Обмеження (обтяження) щодо використання Об'єкту договору

- 6.1.** На момент підписання цього Договору на Об'єкт договору не встановлено обмежень (обтяжень) щодо його використання, інших прав третіх осіб. У разі виникнення таких прав та/або обмежень (обтяжень) протягом строку дії цього Договору, Власник зобов'язується письмово повідомити про це Землекористувача в двотижневий строк шляхом особистого вручення за адресою, зазначеною в цьому Договорі. Виникнення таких прав та/або обмежень (обтяжень) є підставою для перегляду Землекористувачем розміру плати за користування в сторону зменшення в односторонньому порядку.
- 6.2.** Передача в користування Об'єкту договору не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на Об'єкт договору.
- 6.3.** Об'єкт договору не підлягає передачі Власником в заставу та внесенню до статутного фонду господарюючого суб'єкта протягом всього строку дії цього Договору.

7. Інші права та обов'язки сторін

7.1. Права та обов'язки Власника:

7.1.1. Власник має право:

- 7.1.1.1.** вимагати від Землекористувача використовувати Об'єкт договору відповідно до умов, визначених цим Договором;
- 7.1.1.2.** вимагати від Землекористувача виконання обов'язків землекористувача, визначених чинним в Україні законодавством;
- 7.1.1.3.** вимагати від Землекористувача своєчасного внесення плати за користування;
- 7.1.1.4.** вжити всіх заходів, необхідних для здійснення державної реєстрації Об'єкту договору в Державному земельному кадастрі та/або прав щодо нього в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

7.1.2. Обов'язки Власника:

- 7.1.2.1.** надати право користування Об'єктом договору;
- 7.1.2.2.** з наданням права користування Об'єктом договору забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо Об'єкту договору;
- 7.1.2.3.** не вчиняти дій (не допускати бездіяльності), які б перешкоджали Землекористувачеві користуватися Об'єктом договору;
- 7.1.2.4.** письмово попередити Землекористувача про особливі властивості та недоліки Об'єкту договору, які в процесі його використання можуть вчинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого Об'єкту договору;
- 7.1.2.5.** своєчасно отримувати внесену Землекористувачем плату за користування, при цьому, в разі, якщо Власником не буде отримано плату за користування з його вини, Землекористувач не несе відповідальність щодо неотримання Власником плати за користування вчасно та така несплата не буде вважатись невнесенням плати за користування та/або простроченням оплати;
- 7.1.2.6.** за власний рахунок забезпечити виконання землепорядних робіт по встановленню (відновленню) меж Об'єкту договору в натурі (на місцевості) у 30 (тридцяти)-денний строк з моменту повернення Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору;
- 7.1.2.7.** у випадку визнання недійсним, розірвання (дострокового припинення) цього Договору – Власник зобов'язаний повернути Землекористувачу кошти, що були останнім виплачені у розмірі визначеному пунктом 4.3.2.1. цього Договору. Кошти повинні бути повернуті Власником протягом 10 (десяти) банківських днів, з моменту визнання недійсним, розірвання (дострокового припинення) цього Договору шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому Договорі;
- 7.1.2.8.** у разі зміни реквізитів, зазначених в цьому Договорі, письмово (шляхом особистого вручення за адресою, зазначеною в цьому Договорі) повідомити Землекористувача про такі зміни в тиждень строк з моменту настання таких змін;
- 7.1.2.9.** протягом строку дії цього Договору не укладати (не підписувати) з третьою особою договір оренди, емфітевзису, спільного обробітку (про розподіл продукції), об'єктом якого буде земельна ділянка, що є Об'єктом цього договору.

7.2. Права та обов'язки Землекористувача:

7.2.1. Землекористувач має право:

- 7.2.1.1.** самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього Договору;
- 7.2.1.2.** самостійно визначати напрямки своєї господарської діяльності відповідно до умов цього Договору;
- 7.2.1.3.** у результаті користування Об'єктом договору отримувати доходи, отримувати (створювати) продукцію, плоди та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- 7.2.1.4.** витребувати Об'єкт договору з будь-якого незаконного користування, вимагати усунення перешкод в користуванні ним, відшкодування збитків, заподіяних йому (Об'єкту договору) фізичними та/або юридичними особами, включаючи Власника;
- 7.2.1.5.** на відчуження права користування Об'єктом договору в порядку, передбаченому Цивільним кодексом України;
- 7.2.1.6.** вжити всіх заходів, необхідних для здійснення державної реєстрації Об'єкту договору в Державному земельному кадастрі та/або прав щодо нього в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- 7.2.1.7.** передати право користування, що є предметом цього Договору в заставу без додаткового погодження з Власником та без повідомлення останнього;
- 7.2.1.8.** в разі необхідності, розміщувати на Об'єкті договору тимчасові будівлі та/або споруди, що не матимуть ознак нерухомої речі, які не призводять до погіршення якісного стану Об'єкту договору.

7.2.2. Землекористувач зобов'язаний:

- 7.2.2.1.** прийняти право користування Об'єктом договору та здійснювати його відповідно до умов, визначених цим Договором;
- 7.2.2.2.** своєчасно сплачувати плату за користування;
- 7.2.2.3.** виконувати інші обов'язки землекористувача, визначені чинним законодавством України.

Власник _____

С.М. Земляний
м.п.

Сторінка 3 з 4

Землекористувач _____

В.М. Скиба
м.п.

7.3. Власник погоджується та підтверджує, що всі результати користування Землекористувачем Об'єктом договору (продукція, плоди тощо) отримані останнім під час дії цього Договору, а також після спливу строку дії договору або його розірвання (дострокового припинення) у випадках, передбачених цим договором, є виключно власністю Землекористувача.

8. Зміна умов Договору і припинення його дії

8.1. Зміна умов цього Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін, окрім випадків, передбачених цим Договором. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується у судовому порядку.

8.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, за умови не продовження (поновлення) строку його дії;
- поєднання в одній особі власника Об'єкту договору та Землекористувача;
- викупу Об'єкту договору для суспільних потреб або його примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

8.3. Дія цього Договору припиняється шляхом його розірвання (дострокового припинення) за:

- взаємною згодою Сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із Сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження Об'єкту договору, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

8.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, крім випадків визначених цим Договором та/або чинним законодавством України.

8.5. Перехід права власності на земельну ділянку, що є об'єктом оренди за цим Договором, до іншої особи, та/або зміна форми права власності земельної ділянки на іншу (приватна, комунальна, державна), та/або реорганізація (перейменування, зміна організаційно-правової форми, приєднання, поділ, виділ, перетворення тощо) юридичної особи - Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

9. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

9.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

9.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що таке порушення сталося не з її вини.

10. Прикінцеві положення

10.1. За достовірність відомостей щодо Об'єкту договору та прав на нього, зазначених в цьому Договорі, наданих документів, необхідних для укладання цього Договору – відповідальність несе Власник.

10.2. Власник не заперечує проти використання Землекористувачем Об'єкту договору без розроблення проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Таке використання не може бути підставою для припинення дії (розірвання в судовому порядку) цього Договору та пред'явлення будь-яких інших претензій до Землекористувача.

10.3. У разі продажу Землекористувачем права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб іншій особі, Власник Об'єкту договору має право на одержання 0,00001(однієї сотисичної) відсотку від ціни продажу (вартості права), які сплачуються Власнику за його письмовою заявою.

10.4. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Право користування Об'єктом договору вважається наданим Власником Землекористувачу з моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором. При цьому, складання додаткових документів, підтверджуючих факт надання Власником Землекористувачу права користування Об'єктом договору, не вимагається. Сторони зобов'язані вжити посилюючих заходів спрямованих на реєстрацію речових прав, що виникають за цим Договором. Речові права, що є предметом цього Договору, виникають з моменту їх державної реєстрації. Власник надає згоду на початок використання Землекористувачем земельної ділянки, що є об'єктом цього Договору, до моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором.

10.5. Всі умови цього Договору є однозначними, беззастережними та такими, що не підлягають додатковому тлумаченню третіми особами та Сторонами Договору і є зрозумілим останнім.

10.6. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Власника, другий – у Землекористувача, третій – в органі державної реєстрації прав.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ВЛАСНИК

ТОВ «КОЛОДЯЗНЯНСЬКЕ»

Місцезнаходження (юридична адреса): 49005,
Дніпропетровська обл., м. Дніпро,
просп. Дмитра Яворницького, буд.12, каб.4
Ідентифікаційний код юридичної особи згідно ЄДР
30885580

Банківські реквізити:

п/р 26005455031610 в АТ «ОТП Банк», МФО 300528



Власник

С.М. Земляний
м.п.

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ

ТОВ «ДВОРІЧАНСЬКЕ-АГРО»

Місцезнаходження (юридична адреса):
62700, Харківська обл., Дворічанський район,
смт Дворічна, вул. Зарічна, буд. 8
Ідентифікаційний код юридичної особи згідно ЄДР
41662441

Банківські реквізити:

п/р 26004010030866 ПАТ «Акцент-Банк»,
м. Дніпро, МФО 307770



Землекористувач

В.М. Скиба
м.п.

ПІДПИСИ СТОРІН

СПИСОК Серія ЯЕ №508043

співвласників земельної ділянки

№ з/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)
Начальник (назва державного органу земельних ресурсів)
(підпис)

ДЕРЖАВНИЙ АКТ на право власності на земельну ділянку

Серія ЯЕ №508043

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано
Шатрова Галина В'ячеславівна

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

громадянства, у тому числі співвласника земельної ділянки або назва юридичної особи)
який (яка) проживає (знаходиться) **Російська Федерація, м. Краснодар,**
вул. Дальня, буд. 3, корп. А, кв. 11
(адреса — місце проживання, місцезнаходження)
і на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування,
договору купівлі-продажу **Розпорядження Дворічанської районної державної**
адміністрації Харківської області від 22 листопада 2007 року №427

(назва органу, дата і номер рішення)

є власником земельної ділянки площею **6.0692 Га** у межах згідно з планом
(категорія або код м.к.к.м.)
(у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається
список її співвласників)

Земельна ділянка розташована **на території Колодязненської сільської ради**
Дворічанського району Харківської області, земельна частка (пай),
ділянка №831
(населений пункт район, області)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки **для ведення товарного**
сільськогосподарського виробництва

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

відділі Держкомзему у Дворічанському районі Харківської області

(назва державного органу, земельних ресурсів)

Акт зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності
на земельну ділянку на право постійного користування землею, договорів оренди землі
за № **01/02/07/000117**

Голова **Дворічанської районної державної адміністрації Харківської області**
(назва місцевого органу державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

І.О. Халперський
(підпис)

Відділу Держкомзему у Дворічанському районі
(назва державного органу земельних ресурсів Харківської області)

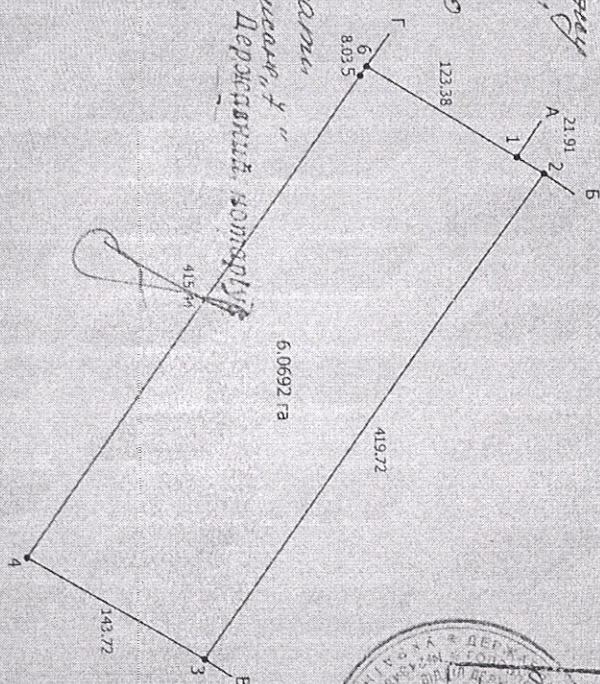
А.І. Григоренко
(підпис)

серед 8 **1010** р.

меж земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки _____

Державна



ОПИС МЕЖ

- до б. жемчужна ділянка гр. Овдимука А.А.
А до в. жемчужна ділянка гр. Ліпшівана О.Г.
Б до г. територія Коммунального лісового району
Г до д. жемчужна ділянка гр. Сімоніда Д.М.
В
Д
Е

Macrura 1:

5000

Зареєстровано в Посемельній книзі Сп. № 204
за реєстром № 331 від 09.09.2013
МД Натальки Вікторівна
Воронковська
(назначення територіального
б'юро Держкозру)
О.І. Іванченко
(підпис)
(прізвище та ініціал)

Харківської області
Держкомстату у Дворічанському районі
заможних реферів

А.И. Григоренко

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Смт. Дворічна, Харківської області.

Сьомого липня дві тисячі одинадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **ШАТРОВА ГАЛИНА В'ЯЧЕСЛАВІВНА**, 09.12.1968 року народження, громадянка Росії, зареєстрована на території України з 25.06.2011 року, що зареєстрована та мешкає в м. Краснодар, вул. Дальня, буд. 3, корпус "А", кв. 11, Російська Федерація, ідентифікаційний номер на території України 2518019069, (надалі - **ПРОДАВЕЦЬ**) та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Колодязнянське & К^О"**, с. Колодязне, Радянська, 4а, Дворічанського р-ну, Харківської області, ідентифікаційний код 30885580, в особі директора Скиби Володимира Миколайовича, ідентифікаційний номер 2301130297, паспорт АЕ № 092665, виданий Павлоградським РВ УМВСУ в Дніпропетровській області 04.07.1996 року, що зареєстрований та мешкає в смт. Дворічна, вул. Партизанська, буд. 71, Харківської області та діє відповідно Статуту ТОВ "Колодязнянське & К^О", затвердженого загальними зборами учасників від 27.12.2008 року, протокол № 4-П та зареєстрованого в Дворічанській районній державній адміністрації 11.02.2009 року, номер запису 14551050007000092, (надалі **ПОКУПЕЦЬ**), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору **домовилися про таке:**

1. **ПРОДАВЕЦЬ** передає за плату, а **ПОКУПЕЦЬ** прийняв у власність земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 6,0692 га (з них ріллі – 6,0692 га, кадастровий номер – 6321882000:04:000:0176) в межах згідно з планом, розташованої на території Колодязнянської сільської ради, Дворічанського р-ну, Харківської області, земельна частка (пай), ділянка № 831.

Ця земельна ділянка належить **Шатровій Галині В'ячеславівні** на підставі Державного акта на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ № 508043, виданого Дворічанською райдержадміністрацією 13 серпня 2010 року на підставі розпорядження Дворічанської районної державної адміністрації від 22 листопада 2007 року № 427 та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право власності на землю за № 011069200017.

Цільове призначення земельної ділянки - ведення товарного сільськогосподарського виробництва. У Державному акті зазначено наступний опис меж земельної ділянки:

- від А до Б - земельна ділянка гр. Олійника А.Я.;
- від Б до В - земельна ділянка гр. Літвіненка О.Г.;
- від В до Г - територія Колодязнянської сільської ради;
- від Г до А - земельна ділянка гр. Стоянова Д.М.

2. Продаж вчинено за 40000 грн. (сорок тисяч) гривень. Ця сума повністю сплачена **ПОКУПЦЕМ** готівкою і отримана **ПРОДАВЦЕМ** особисто до підписання цього договору.

3. Експертна грошова оцінка вартості вищевказаної земельної ділянки становить – 24955 грн. (двадцять чотири тисячі дев'яност п'ятдесят п'ять), відповідно до Висновку про експерту грошову оцінку вартості земельної ділянки від 17.06.2011 року, зробленого  фізичною особою-підприємцем Поступною Ю.М. (Ліцензія Державної земельних ресурсів України на проведення землепорядних та землеоцінних робіт серії АВ № 188666 від 19.10.2006 року).

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4. ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі земельної ділянки, немає; від ПОКУПЦЯ не приховано обставин, які мають істотне значення; до укладення цього договору земельна ділянка іншим особам не відчужена; під заборону (арештом) та у заставі, податковій заставі не перебуває. Відсутність заборони відчуження земельної ділянки підтверджується витягом з державного реєстру об'єктів рухомого майна № 32061732, витягом з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна № 32061919 виданими Дворічанською державною нотаріальною конторою **07.07.2011 року**; земельна ділянка як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана; щодо неї відсутні судові спори; самовільного будівництва на ній немає; внаслідок продажу земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується утримувати; земельна ділянка вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб; на день укладення договору відсутні заборони на продаж або інше відчуження певним особам протягом установленого строку, заборони на передачу в оренду (суборенду) земельної ділянки, права на переважну купівлю у разі їх продажу; умови прийняття спадщини тільки визначеним спадкоємцем; заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна; договір не укладається під впливом тяжкої для ПРОДАВЦЯ обставини. Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, ПОКУПЕЦЬ має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку. ПРОДАВЕЦЬ підтверджує що нерухомість протягом року відчужується вперше.

5. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін; договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.

6. Сторони свідчать, що в тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу земельної ділянки.

7. Право власності на земельну ділянку виникає після одержання її власником документа, що посвідчує право власності на неї (Державного акта про право власності на земельну ділянку) та його державної реєстрації. Цей договір є підставою для видачі власнику земельної ділянки Державного акта на право приватної власності за землею.

8. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується подати документи, необхідні для державної реєстрації права власності, до Відділу Держкомзему у Дворічанському районі Харківської області.

9. Витрати пов'язані з оформленням цього договору, оплачує ПОКУПЕЦЬ.

10. Податок з доходів фізичних осіб в розмірі 6800 грн. 00 коп. (шість тисяч вісімсот гривні 00 коп.) квитанція Дворічанського відділення ПАТ КБ "ПриватБанк" № 2223.108.3 від 05.07.2011 року

11. Зміст ст. ст. 90, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст. ст. 229-231, 233-235, 657 Цивільного кодексу України сторонам роз'яснено.

12. Цей договір складений в 2-х примірниках, один з яких залишається в справах держнотконтори, а інший – видається ПОКУПЦЮ.



Продавець:
Шатрова Галина В'ячеславівна,
Ідентифікаційний номер на території
України 2518019069,
м. Краснодар, вул. Дальня, буд. 3, корпус
"А", кв. 11, Російська Федерація

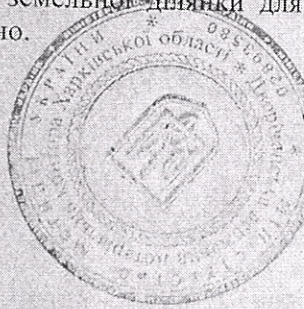
Покупець:
Товариство з обмеженою відповідальністю
"Колодязнянське & К^О",
ідентифікаційний код 30885580,
с. Колодязне, Радянська, 4а,
Дворічанського р-ну, Харківської області
Р/р № 26002057000485 в ПАТ КБ
"ПриватБанк" МФО № 305299

Шатрова / Шатров /



Сасида В.М.

Смт. Дворічна, Харківської області, Україна.
Сьомого липня дві тисячі одинадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Зашивайко Н.Г., державним нотаріусом Дворічанської
державної нотаріальної контори Харківської області.
Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність,
дієздатність Товариства з обмеженою відповідальністю "Колодязнянське & К^О" та
повноваження його представника перевірено і належність Шатровій Галині В'ячеславівні
відчужуваного майна – земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського
виробництва перевірено.

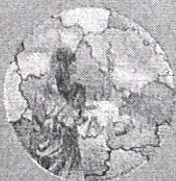
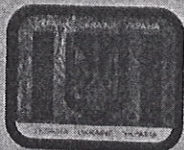


Зареєстровано в реєстрі за № *925*
Стягнуто державного мита – 400 грн. 68 коп.
платіжне доручення № B0705U43OR.
Дворічанського відділення ПАТ КБ
"ПриватБанк" від 05.07.2011 року

Державний нотаріус

Зашивайко Н.Г.

Н.Г. Зашивайко



ВР 906455

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Продавець:
Шатрова Галина В'ячеславівна,
Ідентифікаційний номер на території
України 2518019069,
м. Краснодар, вул. Дальня, буд. 3, корпус
"А", кв. 11, Російська Федерація

Шатрова Галина В'ячеславівна

Покупець:
Товариство з обмеженою відповідальністю
"Колодязнянське & К^О,"
ідентифікаційний код 30885580,
с. Колодязне, Радянська, 4а,
Дворічанського р-ну, Харківської області
Р/р № 26002057000485 в ПАТ КБ
"ПриватБанк" МФО № 305299



Середь В.Н.

Смт. Дворічна, Харківської області, Україна.
Сьомого липня дві тисячі одинадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Зашивайко Н.Г., державним нотаріусом Дворічанської
державної нотаріальної контори Харківської області.
Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність,
дієздатність Товариства з обмеженою відповідальністю "Колодязнянське & К^О" та
повноваження його представника перевірено і належність Шатровій Галині В'ячеславівні
відчужуваного майна – земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського
виробництва перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 925
Стягнуто державного мита – 400 грн. 68 коп.
платіжне доручення № B0705U43OR.
Дворічанського відділення ПАТ КБ
"ПриватБанк" від 05.07.2011 року

Державний нотаріус

Зашивайко Н.Г.

Н.Г. Зашивайко





ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 133526514
Дата, час формування: 07.08.2018 16:22:09
Витяг сформовано: Горделян Андрій Олегович, Дворічанська районна державна адміністрація Харківської області, Харківська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29358053, дата і час реєстрації заяви: 26.07.2018 16:17:58, заявник: Верхоламова Олена Олександрівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1616387463218
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 6321882000:04:000:0176
Опис об'єкта: Площа (га): 6.0692
Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 27383430

Дата, час державної реєстрації: 26.07.2018 16:17:58
Державний реєстратор: Горделян Андрій Олегович, Дворічанська районна державна адміністрація Харківської області, Харківська обл.
Підстава виникнення іншого речового права: договір про право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (договір емфітевзису), серія та номер: E-KLDZ-DVRA-2018-0002, виданий 01.01.2018, видавник: ТОВ "ДВОРІЧАНСЬКЕ-АГРО"/ТОВ "КОЛОДЯЗНЯНСЬКЕ", договір укладено строком на 49 років 11 місяців
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 42424713 від 07.08.2018 14:38:00, Горделян Андрій Олегсвич, Дворічанська районна державна адміністрація Харківської області, Харківська обл.
Вид іншого речового права: право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)
Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 49 років 11 місяців (до 01.12.2067 року)
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Правокористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДВОРІЧАНСЬКЕ-АГРО", код ЄДРПОУ: 41662441



Опис об'єкта іншого
речового права:

Власник: Товариство з обмеженою відповідальністю
"Колодязнянське", код ЄДРПОУ: 30885580

площа 6,0692 га

Витяг сформував:

Горделян А.О.

