

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Місто Київ, двадцять п'ятого квітня дві тисячі шістнадцятого року.

Попередньо ознайомившись з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, ми:

г-р Шаповал Олена Віталіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2698618524 зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Велика Житомирська, буд. 25/2, кв. 23 - надалі іменується «**Продавець**», з однієї сторони, та

Обслуговуючий кооператив «БУДІНВЕСТПЕРСПЕКТИВА», код ЄДРПОУ 40295531, м. Київ, вул. Соляна, будинок 70, в особі **тимчасово виконуючої обов'язки Голови кооперативу – заступник Голови кооперативу Коваленко Олеси Юрївни**, яка діє на підставі Статуту, затвердженого Протоколом №1 Зборами членів Обслуговуючого кооперативу 19.02.2016 року, Протоколу №3 від 18 квітня 2016 року – «**Покупець**», з іншої сторони, в подальшому разом іменуються «**Сторони**», а кожна окремо – «**Сторона**», попередньо домовившись про укладення та нотаріальне посвідчення цього договору, уклали цей Договір купівлі-продажу земельної ділянки (надалі іменується «**Договір**») про наступне:

1. Продавець передає у власність Покупцю, а Покупець набуває у власність земельну ділянку, кадастровий номер – **8000000000:79:219:0039**, місце розташування якої: **м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Майкопська**, площею **0,0663 га**, цільове призначення: **для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва**.

2. Право власності Продавця на земельну ділянку підтверджується Договором про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого 30 квітня 2010 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бойком О.В. за реєстровим №485; Державним актом на право власності на земельну ділянку, виданого Київською міською радою та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 26 березня 2010 року, з відміткою на ньому приватного нотаріуса КМНО Бойко О.В. про посвідчення вказаного Договору про задоволення вимог іпотекодержателя та перехід права власності до Продавця та відміткою Головного управління земельних ресурсів м. Київ про реєстрацію в Книзі реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку 19 травня 2010 року за №07-7-05487.

3. Оціночна вартість вищезазначеної земельної ділянки відповідно до Висновку про вартість об'єкта незалежної оцінки, виданого суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Консалтингова фірма «Євроterra» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №16799/14, виданого 08 серпня 2014 року Фондом Державного майна України) станом на 30 березня 2016 року становить **2 132 935 (Два мільйони сто тридцять дві тисячі дев'ятсот тридцять п'ять) гривень 00 копійок**.

Відчуження земельної ділянки, що є предметом цього договору, за домовленістю сторін та з урахуванням оціночної вартості такої нерухомості, вчинено за **2 132 935 (Два мільйони сто тридцять дві тисячі дев'ятсот тридцять п'ять) гривень 00 копійок**, які Покупець зобов'язується сплатити на користь Продавця в строк не пізніше **25 квітня 2018 року (двадцять п'ятого квітня дві тисячі шістнадцятого року)**.

Факт проведення повного розрахунку між Сторонами буде підтверджуватися заявою Продавця про повний розрахунок, підпис на якій засвідчується нотаріально.


4. Зазначену в цьому договорі ціну відчуження Продавець та Покупець вважають вигідною для себе, її розмір не пов'язаний зі збігом якихось важких для них обставин і повністю їх задовольняє.

5. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, наданого Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві 25 січня 2016 року, номер витягу: НВ-8000254202016, відомості про обмеження у використанні вищезазначеної земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. №1051, не зареєстровані.

6. Продавець гарантує, що до укладення цього договору земельна ділянка нікому іншому не відчужена, під заборону (арештом) та заставою (в тому числі податковою) не перебуває, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб (право наймача, право застави, право довічного користування, тощо), як в межах так і за межами України немає.

7. Продавець підтверджує, що на момент набуття права власності на вищевказану земельну ділянку в зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах не перебувала і вищевказана земельна ділянка є її особистою приватною власністю, осіб, які можуть порушити питання про спільну сумісну власність на вищевказану земельну ділянку, немає.

8. Відсутність заборони відчуження зазначеної земельної ділянки, відсутність перебування предмету договору в іпотечі та податкової застави у сторін правочину перевірено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шкрібляк К.П. 25 квітня 2016 року.

9. Продавець та Покупець зобов'язуються належним чином виконувати свої обов'язки, встановлені у цьому Договорі, чітко і неухильно дотримуватись умов цього Договору та дотримуватися приписів  в Україні законодавства.

НАІ 942352

Після набуття права власності на земельну ділянку Покупець зобов'язується:

- забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

Покупець має право:

- продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину після повного розрахунку за цим договором та реєстрації права власності за собою;
- самостійно господарювати на землі;
- використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
- на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;

Порушені права власників земельних ділянок підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

10. Право власності на земельну ділянку виникає у Покупця, відповідно ст. 125 Земельного кодексу України, з моменту державної реєстрації цього права.

Підписом під цим договором Продавець надає згоду на реєстрацію права власності на земельну ділянку за Покупцем, *Обслуговуючим кооперативом «БУДІНВЕСТПЕРСПЕКТИВА»*, до повного розрахунку за цим договором.

11. Сторони підтверджують, що на час нотаріального посвідчення цього договору вони не визнавалися обмежено дієздатними чи недієздатними, цей договір відповідає їх дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного, а також не є зловмисним.

12. Зміст ст. ст. 182, 204, 210, 225, 226, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 362, 377, 395, 655, 659 Цивільного кодексу України, ст.ст.19-21,89,120,121,125,126,127,128,132,140, 143, 146,147 Земельного кодексу України, ст.ст.61, 64, 65, 74 Сімейного кодексу України, зміст ст.172 Податкового кодексу України, щодо порядку оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, Постанови правління Національного банку України «Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою» № 210 від 06.06.2013 року нотаріусом Сторонам роз'яснено.

13. Усі витрати, пов'язані з посвідченням цього договору, сплачує Продавець.

14. Цей договір складено, підписано та посвідчено в трьох оригінальних примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шкрібляк К.П., а два інших, викладених на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються **СТОРОНАМ** цього договору.

ПІДПИСИ:



Продавець: Шанова О.В.
Коваленко О.В.

М. Київ, Україна, двадцять п'ятого квітня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Шкрібляк К.П.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність *Обслуговуючого кооперативу «БУДІНВЕСТПЕРСПЕКТИВА»*, повноваження представника і належність **Шанова Олені Віталіївни** відчужуваної земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до ст. 182 ЦК України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 346

Стягнуто плати відповідно до ст. 31 ЗУ "Про нотаріат"

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

Шкрібляк К.П.

Шкрібляк К.П.

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки: 58110211
Дата, час формування: 25.04.2016 18:40:55
Інформаційну довідку сформовано: приватний нотаріус Шкрібляк Катерина Павлівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки: 16648480

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:79:219:0039

**ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 910709780361
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 8000000000:79:219:0039
Площа: 0.0663 га
Цільове призначення: для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва
Адреса: м.Київ, вулиця Майкопська

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 14314674
Дата, час державної реєстрації: 25.04.2016 18:15:48
Державний реєстратор: приватний нотаріус Шкрібляк Катерина Павлівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 346, виданий 25.04.2016, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Шкрібляк К.П.



РІШЕННЯ

про державну реєстрацію прав та їх обтяжень

№ 29409831

25 квітня 2016 року

Я, державний реєстратор прав на нерухоме майно приватний нотаріус Шкрібляк Катерина Павлівна, Київський міський нотаріальний округ

розглянув заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, подану 25.04.2016 18:15:48 за реєстраційним номером 15648430, яку подав Кооператив "Об'єднана Україна" та його підставні

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 29409831 від 25.04.2016 18:34:20, приватний нотаріус Шкрібляк Катерина Павлівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Форма власності: приватна

Розмір частки: 1

Власники: Обслуговуючий кооператив "БУДІНВЕСТПЕРСПЕКТИВА", код ЄДРПОУ: 40295531, адреса: Україна, м.Київ, вулиця Соляна, будинок 70

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ

З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запити у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ

З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запити у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ

З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запити у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Шкрібляк Катерина Павлівна

Підпис: _____



РІШЕННЯ

про державну реєстрацію прав та їх обтяжень

№ 29409831

25 квітня 2016 року

Я, державний реєстратор прав на нерухоме майно приватний нотаріус Шкрібляк Катерина Павлівна, Київський міський нотаріальний округ

розглянув заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, прийняту 25.04.2016 18:15:48 за реєстраційним номером 16648480, яку подав Коваленко Олеся Юріївна, що діє на підставі Протокол Загальних Зборів Членів ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ "БУДІНВЕСТПЕРСПЕКТИВА", серія і номер 3, виданий 18.04.2016, видавник: ОК "БУДІНВЕСТПЕРСПЕКТИВА", податковий номер/серія, номер паспорта 3320511428 для проведення державної реєстрації права власності, форма власності: приватна на земельна ділянка, що розташований м.Київ, вулиця Майкопська, кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:219:0039, та документи, подані для проведення державної реєстрації прав.

Керуючись частиною третьою статті 10 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", пунктом 18 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127,

ВИРІШИВ:

Провести державну реєстрацію права власності, форма власності: приватна на земельна ділянка, що розташований м.Київ, вулиця Майкопська, кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:219:0039, за суб'єктом: Обслуговуючий кооператив

"БУДІНВЕСТПЕРСПЕКТИВА", податковий номер/серія, номер паспорта 40295531/.

Відкрити розділ у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та реєстраційну справу на об'єкт нерухомого майна.

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень може бути оскаржено відповідно до законодавства.

Державний реєстратор прав на нерухоме майно _____ (Шкрібляк К.П.)

Реєстраційний номер
об'єкта нерухомого
майна:

16648480

Об'єкт нерухомого
майна:

земельна ділянка

Кадастровий номер

8000000000:79:219:0039

Площа

1463 кв.м

Цільове призначення:

для ведення сільськогосподарського, гаражного і дачного будівництва

Адреса:

м.Київ, вулиця Майкопська

Номер запису про право

власності 14614071

Дата, час державної
реєстрації:

25.04.2016 18:15:48

Державний реєстратор:

приватний нотаріус Шкрібляк Катерина Павлівна, Київський міський
нотаріальний округ, м.Київ

Підстава вчинення
права власності:

догівір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 346,
виданий 25.04.2016, видавник: Приватний нотаріус Київського
міського нотаріального округу Шкрібляк К.П.

