



УКРАЇНА

Великодобронська сільська рада
Ужгородського району Закарпатської області
П'ятдесят друга сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 28 січня 2025 року
с. Велика Добронь

№ 899

Про передачу житлового будинку у тимчасове користування батькам-вихователям дитячого будинку сімейного типу Кутузовій Н.А., Кутузову Л.Є.

Відповідно до ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування», Положення про дитячий будинок сімейного типу затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2002 р. №564, на підставі акту №1 приймання передачі виконаних робіт та майна у якості благодійної допомоги від 17.01.2025, яким погоджено що суб'єктом користування Будинком за Договором є ДБСТ Кутузової Наталі Анатоліївни та Кутузового Леоніда Євгеновича, беручи до уваги розпорядження та письмову заяву Кутузової Наталі Анатоліївни та Кутузового Леоніда Євгеновича,

Великодобронська

сільська

рада

ВИРІШИЛА:

1. Прийняти на баланс придбані об'єкти нерухомості за адресою: Закарпатська область, Ужгородського району, с. Велика Добронь, вул. Алвег, 40, а саме: житловий будинок, з предметами, устаткуванням та обладнанням, загальною площею будинку з надвірними спорудами 286,50 кв.м., який розташований на земельній ділянці (кадастровий № 2124880900:11:017:0114) на суму 3 837 381,00 грн.
2. Надати в тимчасове користування житловий будинок, з предметами, устаткуванням та обладнанням, загальною площею будинку з надвірними спорудами 286,50 кв.м., який розташований на земельній ділянці (кадастровий № 2124880900:11:017:0114) по вулиці Алвег, 40, с. Велика Добронь, Ужгородського району, Закарпатської області дитячому будинку сімейного типу родини Кутузових Наталі Анатоліївни та Кутузового Леоніда Євгеновича до моменту існування дитячого будинку сімейного типу на території Великодобронської сільської ради.
3. Уповноважити сільського голову на підписання договору найму житлового будинку для функціонування ДБСТ (додаток 1).
4. Користування наданим житловим приміщенням здійснюється в порядку встановленому законодавством для користування службовими приміщеннями.

5. Надати згоду на реєстрацію місця проживання (перебування) в житловому будинку по вулиці Алвег, 40, в селі Велика Добронь Ужгородського району Закарпатської області батьків вихователів Кутузової Наталі Анатоліївни, Кутузового Леоніда Євгеновича та дітей вихованців зазначених у Договорі про організацію діяльності дитячого будинку сімейного типу № 01 від 27.02.2023 року.
6. У разі припинення функціонування дитячого будинку сімейного типу на території Великодобронської сільської ради всі особи, які були зареєстровані в житловому будинку по вулиці Алвег, 40 в с. Велика Добронь Ужгородського району Закарпатської області, вважаються такими, що втратили право користування житловим приміщенням та підлягають зняттю з зареєстрованого місця проживання.
7. Уповноважити сільського голову, Надь Федора Федоровича, виступати уповноваженим представником Великодобронської сільської ради, як власника майна зазначеного в пункті 2 цього рішення, з питань подання необхідних документів, що стосуються реєстрації місця проживання та зняття з реєстрації місця проживання осіб в житловому будинку по вулиці Алвег, 40 в селі Велика Добронь Ужгородського району Закарпатської області.
8. Контроль за виконання даного рішення покласти на комісію з соціальних та гуманітарних питань.

Великодобронський сільський голова:

Федір НАДЬ

АКТ
приймання-передачі житлового будинку
за адресою: вулиця Алвег, будинок № 40, село Велика Добронь Ужгородського району
Закарпатської області

с. Велика Добронь.

«__» _____ 2025 року

Великодобронська сільська рада Ужгородського району Закарпатської області в особі сільського голови НАДЬ Федора Федоровича, відповідно до рішення Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області від 28 січня 2025 року № 899 «Про передачу житлового будинку у тимчасове користування батькам-вихователям дитячого будинку сімейного типу Кутузовій Н.А., Кутузову Л.Є.»

ПЕРЕДАВ

а родина з Кутузової Наталі Анатолівни, 17.11.1974 року народження, та Кутузова Леоніда Євгеновича, 06.10.1976 року народження, в статусі батьків-вихователів дитячого будинку сімейного типу

ПРИЙНЯЛИ:

Об'єкт передачі розміщений за адресою: 89463, Закарпатська область, Ужгородський район, село Велика Добронь, вулиця Алвег, будинок 40, є комунальною власністю та належить Великодобронській сільській раді Ужгородського району Закарпатської області (код ЄДРПОУ 04349857),

Установлено:

1. До складу нерухомого майна, що передається, належать: житловий будинок №40 по вулиці Алвег в селі Велика Добронь Ужгородського району Закарпатської області та земельна ділянка за цією ж адресою з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

Загальні відомості:

- рік введення в експлуатацію – 2025 рік;
- площа забудови (загальна) – 286,5 кв. метрів;
- площа земельної ділянки – 0,1652 гектарів;
- загальна площа житлового будинку – 91,2 кв. метрів.

Вартість основних фондів:

- відновна вартість житлового будинку – 3 837 381 (три мільйона вісімсот тридцять сім тисяч триста вісімдесят одна гривня 00 копійок) грн;
 - залишкова вартість житлового будинку – 3 837 381 (три мільйона вісімсот тридцять сім тисяч триста вісімдесят одна гривня 00 копійок) грн;
2. Інші відомості – на момент приймання-передачі об'єкта показання:
 - лічильника електроенергії № 10791640 – 1.5.8.1 – 000277.43 кВт/ч, 1.5.8.2. – 000608,19 кВт/ч, 1.5.8.0 – 000885.31 кВт/ч.
 - лічильника природного газу № 2900506 – 31574,55 куб.м.
 -

3. Разом з об'єктом передається:

Найменування	Інвентарний (номенклатурний) номер	Кількість	Первісна (переоцінена) вартість	Сума	Знос	
					за одиницю	всього
котел газовий		1				
котел твердопаливний		1				
стиральна машинка		2				
телевізор		2				
газова плита		1				
холодильник		1				
морозильна камера		1				
унітаз		1				
рукомийник		1				
ванна		1				
батарея/теплообмінник		7				
шафа		3				
вітрина		2				
спальне ліжко		2				
кухонний уголок		1				
стіл кухонний		1				
уголок м'який		1				
крісла		2				
комод на речі		1				
безбашенка		1				
газова колонка		1				

4. До акту приймання-передачі додається:

- копія технічного паспорта на житловий будинок № 40 по вулиці Алвег села Велика Добронь Ужгородського району Закарпатської області;
- копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок;

5. Акт складено у 2 (двох) однакових примірниках, один з яких знаходиться а Великодобронській сільській раді Ужгородського району Закарпатської області, а інший – в родині Кутузової Наталі Анатолівни та Кутузова Леоніда Євгеновича.

ПЕРЕДАВ:

Голова сільської ради _____ Федір НАДЬ

ПРИЙНЯЛИ:

_____ Н. Кутузова

_____ А. Кутузов

« ____ » _____ 2025 року

ДОГОВІР НАЙМУ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ ДЛЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ ДИТЯЧОГО БУДИНКУ СІМЕЙНОГО ТИПУ

с. Велика Добронь

« ____ » _____ 2025р. № ____

Великодобронська сільська рада Ужгородського району Закарпатської області, ідентифікаційний код юридичної особи 04349857 місце знаходження: вулиця Чонгор, будинок 2, с. Велика Добронь, Ужгородського району, Закарпатської області в особі сільського голови Надь Федора Федоровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі іменованій «НАЙМОДАВЕЦЬ» з однієї сторони і громадяни України – батьки-вихователі, подружжя Кутузова Наталя Анатоліївна, 17.11.1974 року народження яка зареєстрована за адресою Харківська область, Лозівський район, смт. Близнюки, вул. В. Складневої, буд 6, кв. 20, та Кутузов Леонід Євгенович, 06.10.1976 року народження, який зареєстрований за адресою Харківська область, Лозівський район, смт. Близнюки, вул. В. Складневої, буд 6, кв. 20 (функціонують відповідно до розпорядження Лозівської районної військової адміністрації 23.02.2023, №10), надалі іменовані «НАЙМАЧІ» з іншої сторони уклали цей договір про нижче наведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ Й ІНШІ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Згідно цього Договору найму НАЙМОДАВЕЦЬ зобов'язується передати НАЙМАЧАМ безоплатно в користування, на час функціонування дитячого будинку сімейного типу на території Великодобронської сільської ради, вільний індивідуальний житловий будинок із будівлями та спорудами далі – (житловий будинок) придатний для проживання в ньому та земельну ділянку;

1.2. За цим Договором надається в користування НАЙМАЧУ житловий будинок вул. Алвег, буд. 40, с. Велика Добронь, Ужгородського району, Закарпатської області, загальною площею 286,50 кв.м., житловою площею 91.2 кв.м, що належить НАЙМОДАВЦЕВІ на праві власності на підставі договору купівлі-продажу від 17.12.2024 р. за реєстром № 1418 посвідченого Герич А.В., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу, витягу з Державного реєстру речових прав від 21.01.2025 року № 408983562.

1.3. За цим Договором надається в користування НАЙМАЧУ земельна ділянка по вул. Алвег, буд. 40 с. Велика Добронь, площею 0,1652 га, цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), кадастровий номер 2124880900:11:017:0114, що належить НАЙМОДАВЦЕВІ на праві власності на підставі договору купівлі-продажу від 17.12.2024 р. за реєстром № 1418 посвідченого Герич А.В., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу, витягу з Державного реєстру речових прав від 21.01.2025 року, № 408983623.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. НАЙМОДАВЕЦЬ має право:

2.1.1. В присутності НАЙМАЧІВ перевірити стан збереження житлового будинку.

2.2. НАЙМОДАВЕЦЬ зобов'язується:

2.2.1. Не заходити в житловий будинок за відсутності НАЙМАЧІВ.

2.3. НАЙМАЧІ мають право:

2.3.1. Користуватися майном, що є в житловому будинку.

2.3.2. Вселяти в будинок членів своєї сім'ї.

2.4. НАЙМАЧІ зобов'язуються:

2.4.1. Використовувати житловий будинок тільки для проживання, та функціонування в ньому дитячого будинку сімейного типу, забезпечувати схоронність житлового будинку і підтримувати його в належному стані.

2.4.2. Дотримуватися санітарних, протипожежних та інших обов'язкових вимог.

2.4.3. Не робити перебудову і реконструкцію житлового будинку без згоди НАЙМОДАВЦЯ.

2.4.4. Самостійно вносити плату за комунальні послуги, послуги газопостачання та електропостачання.

2.4.5. Не вселяти у житлових будинок інших осіб в тому числі тимчасових мешканців за винятком членів своєї сім'ї.

2.4.6. Не передавати жилой будинок у піднайм.

2.4.7. Здійснювати поточний ремонт приміщення.

2.4.8. НАЙМАЧІ мають право зареєструвати своє місце проживання та членів своєї сім'ї в даний житловий будинок.

2.4.9. У разі розірвання цього договору НАЙМАЧІ та члени їх сім'ї зобов'язані знятися з реєстрації місця проживання у строк що не перевищує трьох днів.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. НАЙМАЧІ відшкодовують збитки перед НАЙМОДАВЦЕМ вразі пошкодження житлового будинку та майна, що знаходиться в ньому.

3.2. НАЙМАЧІ несуть відповідальність перед НАЙМОДАВЦЕМ за порушення умов цього договору.

4. РОЗІРВАННЯ ДАНОГО ДОГОВОРУ

4.1. Даний договір може бути розірваний у судовому порядку, на вимогу НАЙМОДАВЦЯ у випадку:

- руйнування або зіпсування приміщення НАЙМАЧАМИ;
- у разі використання житла та земельної ділянки НАЙМАЧАМИ не за призначенням.

4.2. Даний договір може бути розірваний у судовому порядку на вимогу кожної зі сторін:

- якщо приміщення перестає бути придатним для постійного проживання а також у випадку його аварійного стану;
- в інших випадках передбачених житловим законодавством.

4.3. У разі розірвання цього договору НАЙМАЧІ зобов'язуються протягом одного місяця звільнити житловий будинок і передати його НАЙМОДАВЦЕВІ.

5. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

5.1. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до припинення функціонування дитячого будинку сімейного типу сім'ї Кутузових.

5.2. Цей договір укладений у двох примірниках для кожної із сторін і має однакову юридичну силу.

5.3. Невід'ємною частиною даного Договору є акт приймання-передачі житлового будинку за адресою: вулиця Алвег, будинок № 40, село Велика Добронь Ужгородського району Закарпатської області.

6. АДРЕСИ Й РЕКВІЗИТИ СТОРІН

НАЙМОДАВЕЦЬ.

89463, с. Велика Добронь,

вул. Чонгор, 2,

Ужгородського району,

Закарпатської області.

Код ЄДРПОУ:

НАЙМАЧІ

89463, с. Велика Добронь,

вул. Чонгор, 2,

Ужгородського району,

Закарпатської області

Батьки-вихователі дитячого
будинку сімейного типу

Сільський голова _____ Федір НАДЬ

Кутузова Н.А. _____

Кутузов Л.Є. _____



ДОГОВІР

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ ТА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
місто Ужгород, Закарпатська область, Україна, сімнадцяте грудня дві тисячі двадцять
четвертого року

Ми, що нижче підписалися: з однієї сторони – **Кара Олександр Федорович**, 04 квітня 1950 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1835619713, який має постійне місце проживання за адресою: Угорщина, м. Ньїртелек, вул.Вошварі Пал, 104. надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**, та з другої сторони – **ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** Ужгородського району Закарпатської області, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 04349857, номер запису в ЄДР: 1 320 120 0000 001036, місцезнаходження : Закарпатська область, Ужгородський район, с. Велика Добронь, вулиця Чонгор, будинок 2, від імені якої діє сільський голова **НАДЬ ФЕДІР ФЕДОРОВИЧ**, 06 грудня 1974 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2736813953, що зареєстрований та проживає за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с.Велика Добронь, вул.Егер, 50, який діє на підставі рішення №1 першої сесії восьмого скликання Великодобронської сільської ради від 01 грудня 2020 року та ст.42, ст.46 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, надалі – **ПОКУПЕЦЬ**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно без будь-якого примусу як фізичного, так і морального, уклали цей договір про таке:

1. **Кара Олександр Федорович**, продавець, продав та передав у власність, а **ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** Ужгородського району Закарпатської області, покупець, купила та прийняла у власність належний Продавцю на праві приватної власності житловий будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, село Велика Добронь, вулиця Алвег, будинок 40 (сорок) та належну земельну ділянку площею 0,1652 га., що розташована там же. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), кадастровий номер 2124880900:11:017:0114, площа угідь становить 0,0130 га: – малоповерхова забудова, 0,0056 га – малоповерхова забудова, 0,0057 га – малоповерхова забудова, 0,0829 га – малоповерхова забудова, 0,0581 га – малоповерхова забудова, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, згідно відомостей, зазначених у Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за номером НВ-1200784992024 від 06 листопада 2024 року, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, та зобов'язується сплатити за них обумовлену грошову суму.

1.1. Придбання вищевказаного нерухомого майна відбувається за рахунок субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам згідно Розпорядження Закарпатської обласної військової адміністрації від 23 жовтня 2024 року за реєстровим номером 972, постанови Кабінету Міністрів України від 13 вересня 2024 року №1055 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, підтримку малих групових будинків та забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей,



позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа», рішення регіональної комісії з визначення потреби та формування пропозицій щодо розподілу у 2024 році коштів субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, підтримку малих групових будинків та забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа, оформлене протоколом №1 від 22 жовтня 2024 року.

1.2. Укладення договору відбувається згідно рішення виконавчого комітету Великодобронської сільської ради від 13 грудня 2024 року №100 «Про затвердження протоколу засідання місцевої комісії з формування пропозицій щодо потреби в субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, підтримку малих групових будинків та забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа» від 13 грудня 2024 року №2.

2. Вказаний житловий будинок садибного типу належить ПРОДАВЦЮ на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серії САЕ№527804, виданого виконавчим комітетом Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області 28 грудня 2012 року на підставі рішення виконавчого комітету Великодобронської сільської ради від 14 грудня 2012 року за №55, зареєстрованого Ужгородським районним комунальним підприємством (бюро) технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 31.12.2012 за реєстраційним номером 38901137, номер запису 1374, в книзі 3, про що свідчить інформація 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 за №408419033 від 17 грудня 2024 року, сформованої Герич А.В., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу.

Земельна ділянка, яка відчужується належить Продавцю на праві приватної власності, що підтверджується Інформацією 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 від 17 грудня 2024 року за номером 408418687, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3048600521248, номер відомостей про речове право 57676510, зареєстрованого Козуб Марією Василівною, державним реєстратором Чопської міської ради Ужгородського району Закарпатської області від 20 листопада 2024 року на підставі копії державного акту на право приватної власності на землю серії ЗК № 012-13147, виданого 11 березня 1998 року Великодобронською сільською радою на підставі рішення 8 сесії 22 скликання Великодобронської сільської ради від 17 березня 1997 року, зареєстрованого у Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за №7.

3. Згаданий житловий будинок садибного типу, що відчужується має наступні характеристики згідно технічним паспортом, вид. 12.11.2024 комунальним підприємством «УЖГОРОДСЬКЕ РАЙОННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ НЕРУХОМОГО МАЙНА» за реєстраційним номером Т101:6785-5725-8265-5101: житловий будинок садибного типу – літ. К, загальна площа 286,5 кв.м., житлова площа 91,2 кв.м., Господарські будівлі та споруди: гараж – літ. Г, господарська будівля – літ. Л, навіс – літ. М, огорожа №1№2. Житловий будинок садибного типу розташований на земельній ділянці площею 0,1652 га, кадастровий номер земельної ділянки 2124880900:11:017:0114. За домовленістю сторін одночасно укладеться з вказаним договором купівлі-продажу житлового будинку, купівля-продаж вказаної земельної ділянки.



4. Ринкова вартість житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами згідно з висновком про вартість майна, пароль пошуку звіту про оцінку: ГВУРРВ493710, виготовленим ПП «ЕКСПЕРТ-ЦЕНТР» від 09 грудня 2024 року, становить 3 422 316 (три мільйона чотириста двадцять дві тисячі триста шістнадцять гривень 00 копійок) грн.. Ринкова вартість земельної ділянки згідно з висновком про вартість майна, пароль пошуку звіту про оцінку: ГВУРРВ493710, виготовленим ПП «ЕКСПЕРТ-ЦЕНТР» від 09 грудня 2024 року, становить 415065 (чотириста п'ятнадцять тисяч шістдесят п'ять гривень 00 копійок) грн.

5. Продаж житлового будинку садибного типу, з господарськими будівлями та спорудами, а також земельної ділянки, сторонами вчиняється за суму 3 837 381 (три мільйона вісімсот тридцять сім тисяч триста вісімдесят одна гривня 00 копійок) гривень, які покупець, **ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** Ужгородського району Закарпатської області - зобов'язується перерахувати на придбання житлового будинку та земельної ділянки у безготівковій формі як оплату за договором із визначенням суми, що підлягає перерахуванню виконавчим комітетом Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області не пізніше до 31 грудня 2024 року із рахунку №UA238201720344201061464039191 на рахунок продавця – Кара Олександра Федоровича №UA803052990262036400970578736, відкритого в АТ КБ «ПРИВАТБАНК».

5.1. Факт проведення повного розрахунку та виконання договору засвідчується заявою **ПРОДАВЦЯ**, справжність підпису на якій буде засвідчено нотаріально та яка є невід'ємною частиною даного договору. Розрахунок проводиться за рахунок субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам згідно Розпорядження Закарпатської обласної військової адміністрації від 23 жовтня 2024 року за реєстровим номером 972, постанови Кабінету Міністрів України від 13 вересня 2024 року №1055 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, підтримку малих групових будинків та забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа», рішення регіональної комісії з визначення потреби та формування пропозицій щодо розподілу у 2024 році коштів субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, підтримку малих групових будинків та забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа, оформлене протоколом №1 від 22 жовтня 2024 року, які призначені **ВЕЛИКОДОБРОНСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ** Ужгородського району Закарпатської області.

5.2. Зазначена ціна, за твердженням сторін, відповідає їх волевиявленню, відповідає їх дійсним намірам, є остаточною і змінюється після укладення цього договору не підлягає.

6. Продавець стверджує, що житловий будинок та земельна ділянка, які є предметом цього договору, на момент його укладання нікому не продані, не подаровані, не відчужені іншим засобом, під заставою, заборорою (арештом) та в іпотечі не перебувають, судового спору щодо них, а також прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесені, внаслідок продажу будинку не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, неповнолітні та малолітні діти, недієздатні та обмежено дієздатні особи в житловому будинку, який продається за цим договором, не



заресстровані та не проживають, та не мають права користування вказаним житловим будинком, що підтверджується довідкою за №1177 про заресстрованих та проживаючих у житловому будинку осіб, видана Великодобронською сільською радою Ужгородського району від 04 грудня 2024 року.

7. Відчужуваний житловий будинок оглянутий, покупцем. Недоліки, або дефекти, що перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлені не були. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного будинку Покупець не має і приймає його в технічному стані, придатному за цільовим призначенням. Продавець доводить до відома Покупця, що станом на 16 грудня 2024 року не існує заборгованості по сплаті за користування комунальними послугами щодо будинку, який відчужується.

8. Сторони підтверджують, що:

розуміємо природу цього правочину, свої права та обов'язки за договором; бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі; при укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані нами; договір укладається Сторонами у відповідності зі справжньою їх волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; договір укладається на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких обставин; правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаванним); Сторони не обмежені в праві укладення цього договору, не визнані у встановленому порядку недієздатними (повністю або частково) та не перебувають у хворобливому стані, не страждають на момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів чи психотропних речовин; Сторони вільно володіють українською мовою, що дозволяє кожному з них правильно зрозуміти зміст цього договору. Сторони підтверджують, що домовились і не мають жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного договору.

9. 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; земельна ділянка в оренді не перебуває; самовільного будівництва на земельній ділянці немає; земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб; договір не укладається під впливом тяжкої для ПРОДАВЦЯ обставини; на земельній ділянці не зареєстровано обмеження;

10. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається між сторонами, нотаріусом роз'яснено.

11. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст.203 Цивільного кодексу України, щодо загальних вимог, додержання яких є необхідним для чинності цього договору, роз'яснено зміст ст.ст. 90, 120, 125 (зі змінами, внесеними до неї), 126, 131, 132, 140, 158, 167, 210, 211 Земельного Кодексу України, щодо права власників земельних ділянок, переходу права на земельну ділянку при переході права на будівлю та споруду, виникнення права власності на земельну ділянку та права користування земельною ділянкою, ст.ст. 234-235, п.3. ст.368, ст.657 Цивільного кодексу України, щодо правових наслідків фіктивного та удаваного правочину, права спільної сумісної власності, форми окремих видів договорів купівлі-продажу, ст.627 ЦК України щодо свободи договору, ст. 60, 61 Сімейного кодексу України, права спільної сумісної власності подружжя та частки в спільному майні подружжя, вимоги чинного законодавства щодо сплати військового збору, зокрема п. п. 162.1 ст. 162, ст. 163, п. 164.2 ст. 164, ст. 168, ст. 171, ст.ст. 172-174, ст. 176, п. 16-1 підрозділу 10 Перехідних положень Податкового кодексу України, постанову правління Національного банку України від 29 грудня 2017 року №148



«Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні».

12. Нотаріусом доведено до відома Покупця зміст заяви Продавця про те, що нерухоме майно, які відчужуються за цим договором не є спільною сумісною власністю подружжя, а є особистою приватною власністю Кара Олександра Федоровича, набуте шляхом отримання безкоштовної приватизації, осіб, які б могли порушити питання про визнання за ними права власності на вказані вище майна, чи на його частку, відсутні, а також він вдівець з 23 березня 2013 року.

13. Продавець заявляє, що протягом звітного податкового періоду ним не було здійснено жодного продажу (обміну) об'єкта нерухомого майна, дохід від відчуження якого підлягає оподаткуванню згідно зі ст.172 Податкового кодексу України.

14. Власник земельної ділянки має право: продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, самостійно господарювати на землі, власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію, 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, споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

15. Власник земельної ділянки зобов'язаний: забезпечувати використання її за цільовим призначенням, додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля, своєчасно сплачувати земельний податок, не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі, своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом, дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон, зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем, за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

16. Всі спори, які можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів - у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

17. Усі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

18. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору. Сторона, яка порушила свої зобов'язання за цим договором, повинна усунути ці порушення.

19. Покупець набуває право власності на житловий будинок та земельну ділянку з моменту повного розрахунку та державної реєстрації.

20. Всі витрати, які пов'язані з нотаріальним оформленням, всі належні збори цього договору сплачує продавець.

21. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший з яких зберігається у Продавця, другий - у Покупця, а третій - у справах приватного нотаріуса Ужгородського районного нотаріального округу Герич А.В..

22. Відповідно до Інформаційних довідок 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 суб'єкта



майна від 17 грудня 2024 року, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно житлового будинку та земельної ділянки відсутня, інформація щодо боргових зобов'язань Сторін в Єдиному реєстрі боржників відсутня. Перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції». За наявними відомостями, щодо осіб які є сторонами правочину, будь-яка інформація відсутня.

23. Ст.377 Цивільного кодексу України, щодо права власності на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній, сторонам роз'яснено, ст.172 Податкового кодексу України щодо оподаткування доходу сторонам роз'яснено.

24. Покупцю роз'яснено зміст ст. 120 Земельного кодексу України, щодо переходу права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду.

Перед підписанням цього договору, нотаріус ознайомив нас із його змістом. Ми, сторони, цього договору розуміємо його значення, умови та правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:



Ужгород, Закарпатська область, Україна, сімнадцяте грудня дві тисячі двадцять четвертого року.

Цей договір посвідчено мною, Герич А.В., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Великодоброньської сільської ради та повноваження її представника і належність Кара Олександру Федоровичу відчужуваного житлового будинку з надвірними будівлями та спорудами та земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на житловий будинок з надвірними будівлями та спорудами та земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1418.

Приватний нотаріус



Всього прошнуровано
пронумеровано і кріплено
печаткою
аркушів
Приватний нотаріус



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 408983562
Дата, час формування: 21.01.2025 22:28:41
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Герич А.В., Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64619007, дата і час реєстрації заяви: 17.12.2024 19:21:56

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3049667121100
Об'єкт речових прав: закінчений будівництвом об'єкт
Тип об'єкта: житловий будинок садибного типу
Ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ: 01.2238942.4841779.20241108.87.0000.25
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 286.5, житлова площа (кв.м): 91.2
Адреса: Закарпатська обл., Ужгородський р., с. Велика Добронь, вулиця Алвег, будинок 40
Номер об'єкта в РПВН: 38901137

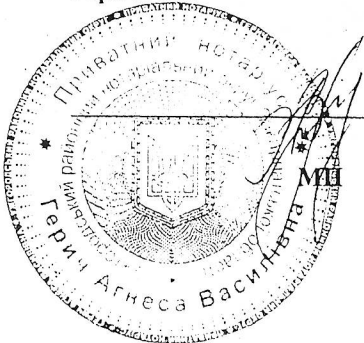
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58098639

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 17.12.2024 19:21:56
Державний реєстратор: приватний нотаріус Герич Агнеса Василівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76724898 від 21.01.2025 22:24:26, приватний нотаріус Герич Агнеса Василівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 1418, виданий 17.12.2024, видавник: Герич А.В., приватний нотаріус Ужгородського районного нотаріального округу; Технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: Т101:6785-5725-8265-5101, виданий 12.11.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, заява, серія та номер: 1427,1428, виданий 20.12.2024, видавник: Герич А.В., приватний нотаріус Ужгородського районного нотаріального округу
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 3422316,00
Власники: Орган місцевого самоврядування, ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ, код ЄДРПОУ: 04349857

Витяг сформував: Герич А.В.

Підпис:



ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав**

Індексний номер витягу:

408983623

Дата, час формування:

21.01.2025 22:33:51

Витяг сформовано:

Приватний нотаріус Герич А.В., Ужгородський районний нотаріальний округ,
Закарпатська обл.
заява з реєстраційним номером: 64619007, дата і час реєстрації заяви: 17.12.2024
19:21:56

Підстава формування витягу:

Актуальна інформація про об'єкт речових прав
3048600521248Реєстраційний номер об'єкта
нерухомого майна:

земельна ділянка

Тип об'єкта:

2124880900:11:017:0114

Кадастровий номер:

Площа (га): 0.1652

Опис об'єкта:

Актуальна інформація про речове право**Номер відомостей про речове право: 58098645**

Тип речового права:

право власності

Дата, час державної реєстрації: 17.12.2024 19:21:56

Державний реєстратор:

приватний нотаріус Герич Агнеса Василівна, Ужгородський районний
нотаріальний округ, Закарпатська обл.

Підстава внесення запису:

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76724898
від 21.01.2025 22:24:26, приватний нотаріус Герич Агнеса Василівна,
Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.Документи, подані для
державної реєстрації:договір купівлі-продажу, серія та номер: 1418, виданий 17.12.2024, видавник: Герич
А.В., приватний нотаріус Ужгородського районного нотаріального округу;
документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, заява, серія
та номер: 1427, 1428, виданий 20.12.2024, видавник: Герич А.В., приватний нотаріус
Ужгородського районного нотаріального округу; відомості з ДЗК, серія та номер:
79863383, виданий 17.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
415065,00Ціна нерухомого майна,
встановлена у договорі:

Власники:

Орган місцевого самоврядування, ВЕЛИКОДОБРОНЬСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ, код ЄДРПОУ:
04349857

Витяг сформував:

Герич А.В.

Підпис:

