

08/231-1192/119
24.08.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для розміщення закладу громадського призначення на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва



480497956

Відповідно до статей 9, 83, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», керуючись Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013, Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити перелік земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами, згідно з додатком 1 до цього рішення.
2. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:068:0016) на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва площею 0,2995 га для розміщення закладу громадського призначення (код виду цільового призначення

- 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, категорія земель - землі житлової та громадської забудови).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити заходи, встановлені законодавством України, з виконання функцій організатора земельних торгів від імені Київської міської ради.

4. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:068:0016), яка підлягає продажу на земельних торгах для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва, складений 22.07.2024 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

5. Затвердити стартову ціну лота – земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 22.07.2024), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 9 882 000,00 грн (дев'ять мільйонів вісімсот вісімдесят дві тисячі гривень 00 копійок).

6. Мінімальний крок торгів встановити у розмірі 1 (одного) відсотка від стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

7. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення, згідно з додатком 2 до цього рішення.

8. За результатами земельних торгів продати переможцю аукціону земельну ділянку зазначену в пункті 2 цього рішення на умовах, визначених проектом договору купівлі-продажу земельної ділянки згідно з додатком 2 до цього рішення.

9. Ціна продажу лота - земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу підлягають сплаті переможцем земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення за результатами проведення земельних торгів на рахунки, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів.

10. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не пізніше 10 робочих днів після надходження цього рішення надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівні умови та обмеження щодо забудови земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:068:0016) на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва.

11. Переможцю земельних торгів:

11.1. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лоту для продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

11.2. Забезпечити нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, укладеного на підставі проведених земельних торгів.

11.3. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України.

11.4. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки для контролю за дотриманням умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

11.5. Сплатити відновну вартість зелених насаджень у разі їх наявності на земельній ділянці, відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, до моменту підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

11.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2023 № 055-354, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.06.2024 № 066-2041 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 08.07.2024 № 06/15/6190-24.

11.7. При здійсненні забудови земельної ділянки питання отримання та погодження дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

11.8. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі та визначених згідно з додатком 1 до цього рішення.

12. Право власності земельної ділянки може бути припинено відповідно до статей 140, 143 Земельного кодексу України.

13. Уповноважити Київського міського голову укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення (кадастровий номер 8000000000:85:068:0016) на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

14. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

В.о. Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

*З рекомендацій
Інформації № 19/84
23.08.2024*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

*Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО*

В.о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

*Валентина ПОЛОЖИШНИК
19.09.2024 № 230-1035*

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту культурної
спадщини
Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму та суспільних
комунікацій
Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Вікторія МУХА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-69279 від 31.07.2024

До кадастрової справи
№ 480497956

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні)
для розміщення закладу громадського призначення на
вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва**



1. Обґрунтування прийняття рішення

У комунальній власності територіальної громади м. Києва перебувають усі землі в межах населеного пункту, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до пункту «а» частини першої статті 135 Земельного кодексу України порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюється, зокрема, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Відтак, з метою виконання зазначених вимог законодавства, збільшення наповнення бюджету м. Києва та організації підготовки продажу земельних ділянок (або прав на них) підготовлено зазначений проект рішення Київської міської ради.

2. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо продажу земельних ділянок на конкурентних засадах, а також реалізація права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами земельних торгів.

3. Загальні відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:85:068:0016).

Місце розташування земельної ділянки	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Миколи Юнкерова
Площа, га	0,2995
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для розміщення закладу громадського призначення).
Експертна грошова оцінка	9 882 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 22.07.2024)
Нормативна грошова оцінка	16 693 408,99 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 19.07.2024 № НВ-9944091202024)
Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка огорожена парканом. В межах земельної ділянки ростуть зелені насадження (акт обстеження земельних ділянок від 18.06.2024 № ДК/141-АО/2024).

<p>Функціональне призначення згідно з детальним планом території :</p>	<p>Детальний план території району Пуца-Водиця, затверджений рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 (далі – ДПТ). Відповідно до ДПТ, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд.</p> <p>Земельна ділянка розташована в межах: історичного ареалу населених місць, зоні санітарної охорони курортів. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення закладу громадського призначення.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6994/7035.</p> <p>Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не заперечує проти продажу земельної ділянки (права оренди на неї) на земельних торгах (аукціонах) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2023 № 055-354).</p> <p>Відповідно до листа Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.06.2024 № 066-2041 вказана земельна ділянка розташована в зоні регулювання забудови II категорії пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий», яка визначена науково-проектною документацією з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 961-Кв) на вул. Юнкерова, 37-а в місті Києві та затверджена наказом Департаменту від 22.12.2021 № 71.</p> <p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва «Пуца-Водиця», пам'ятки культурної спадщини національного значення на вказаній території не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 08.07.2024 № 06/15/6190-24).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 83, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», керуючись Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013.

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лоту до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку на конкурентних засадах;
- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві на земельних торгах.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ
В. Пелих

Перелік земельних ділянок, які виставляються на земельні торги

№ п/п	Кадастровий номер	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Вид права	Обмеження у використанні земельної ділянки, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
1.	8000000000:85:068:0016	вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва	0,2995	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для розміщення закладу громадського призначення)	власність	<p>- Округ санітарної охорони курортів, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2995 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України "Про курорти" від 05.10.2000 № 2026-III 05.10.2000, строк дії обмеження - безстроково;</p> <p>- Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень), площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2995 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України "Про курорти" від 05.10.2000 № 2026-III 05.10.2000, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- Поверхня обмеження забудови, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2995 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон Повітряний кодекс України від 19.05.2011 №3393-VI 19.05.2011, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0031 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" від 04.03.1997 № 209 04.03.1997, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0246 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон Постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" 29.01.1996, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0233 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди", затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.08.2013 № 134 зі змінами та доповненнями № 410 від 28.08.2013 28.08.2013, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- Історичний ареал населеного місця, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2995 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон наказ Міністерства культури та інформаційної політики України «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва» від 02.08.2021 № 599 02.08.2021, строк дії обмеження – безстроково.</p>

ДОГОВІР
купівлі-продажу земельної ділянки
несільськогосподарського призначення

Україна, місто Київ, _____ (дата)

Ми, що нижче підписалися:

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **22883141**, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36 в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, бульв. Лесі Українки, буд. 21, кв. 8, який діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, далі у тексті – **«Продавець»**, з однієї сторони, та

_____ ,
далі у тексті – **«Покупець»**, з другої сторони, разом за текстом іменовані **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, діючи добровільно та усвідомлюючи наслідки своїх дій, уклали цей Договір про таке:

Розділ 1. Предмет Договору

1.1. **Продавець** на підставі рішення **Київської міської ради** від _____ № _____ та Протоколу про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від «__» _____ 202__ № _____, лот № _____ продав, а **Покупець** купив земельну ділянку площею **0,2995 га** в межах, установлених у натурі (на місцевості), кадастровий номер **8000000000:85:068:0016**, яка розташована на **вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва** (далі у тексті – **Земельна ділянка**), і зобов'язується сплатити її ціну в розмірах, у строки та в порядку, що встановлені цим Договором.

1.2. **Земельна ділянка**, що продається за цим Договором, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Право власності **Продавця** на **Земельну ділянку** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором

_____ на підставі _____, номер відомостей про речове право: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав від _____, індексний номер _____.

1.3. Загальні відомості про **Земельну ділянку** з кадастровим номером **8000000000:85:068:0016** відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____, сформованого _____:

- вид цільового призначення **Земельної ділянки** - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

- категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка продається для розміщення закладу громадського призначення. **Земельна ділянка** відчужується без зміни її цільового призначення.

Відповідно до детального плану території району Пуща-Водиця, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 (далі - ДПТ), **Земельна ділянка** за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на **Земельній ділянці** передбачено розміщення закладу громадського призначення.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від _____ № _____ наявні відомості про обмеження у використанні **Земельної ділянки**, а саме:

- Округ санітарної охорони курортів, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2995 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про курорти» від 05.10.2000 № 2026-III 05.10.2000, строк дії обмеження - безстроково;

- Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень), площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2995 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про курорти» від 05.10.2000 № 2026-III 05.10.2000, строк дії обмеження – безстроково;

- Поверхня обмеження забудови, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2995 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон Повітряний кодекс України від 19.05.2011 № 3393-VI 19.05.2011, строк дії обмеження – безстроково;

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0031 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 № 209 04.03.1997, строк дії обмеження – безстроково;

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0246 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» 29.01.1996, строк дії обмеження – безстроково;

- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0233 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.08.2013 № 134 зі змінами та доповненнями № 410 від 28.08.2013 28.08.2013, строк дії обмеження – безстроково;

- Історичний ареал населеного місця, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2995 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон наказ Міністерства культури та інформаційної політики України «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва» від 02.08.2021 № 599 02.08.2021, строк дії обмеження – безстроково.

Експлікація земельних угідь **Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:068:0016** згідно з витягом з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку від _____ № _____:

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	
1	2	
Площа земельної ділянки, га 0,2995	0,2995	

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на **Земельну ділянку** не зареєстровані.

Розділ 2. Ціна продажу **Земельної ділянки**, строки і порядок оплати

2.1. Ціна продажу **Земельної ділянки** за цим Договором, визначена на підставі Протоколу про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від «__» _____ 202_ № _____, становить _____ грн (_____).

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика) у розмірі _____ грн (_____ гривень __ копійок), сплачений **Покупцем** до проведення земельних торгів, зараховується до ціни продажу, яку **Покупець** має сплатити за **Земельну ділянку**.

2.2. Решта вартості **Земельної ділянки** у сумі _____ грн (_____) сплачується протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу **земельної ділянки** несільськогосподарського призначення.

2.3. Оплата за цим Договором здійснюється **Покупцем** за такими реквізитами: розрахунковий рахунок _____ в казначействі України (ЕАП), одержувач - ГУ ДКСУ у м. Києві, ЄДРПОУ 37993783, код класифікації доходів бюджету 33010100.

2.4. Зміна одержувача коштів та його робочих реквізитів може здійснюватися **Продавцем** в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. **Покупець** зобов'язаний перед внесенням платежів уточнювати банківські реквізити і назву одержувача.

2.5. Стартова ціна продажу **Земельної ділянки** визначена на підставі ринкової вартості **Земельної ділянки** відповідно до Висновку про ринкову вартість земельної ділянки, складеного 22.07.2024 Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (оцінювач Сушко Ю.О., кваліфікаційне свідоцтво від 23.09.2005 серія АК № 00111, та Гунько Л.А., кваліфікаційне свідоцтво від 11.03.2006 серія АК № 00332, станом на 22.07.2024 становить **9 882 000,00 грн (дев'ять мільйонів вісімсот вісімдесят дві тисячі гривень 00 копійок)**.

Розділ 3. Обов'язки Сторін

3.1. **Покупець** зобов'язаний:

3.1.1. Виконати грошові зобов'язання щодо сплати ціни продажу **Земельної ділянки** в розмірах, у строки та в порядку, що встановлені розділом 2 цього Договору.

3.1.2. Відшкодувати витрати, здійснені **Продавцем** на підготовку **Земельної ділянки** до продажу, що становлять _____ грн (_____), в тому числі ПДВ, та на організацію та проведення земельних торгів у сумі _____ грн (_____), в тому числі ПДВ, не пізніше 5 (п'яти) робочих днів від дня укладення цього Договору та сплачуються за наступними реквізитами: розрахунковий рахунок _____.

3.1.3. Надавати **Продавцю** на його вимогу матеріали, відомості, документи тощо на підтвердження виконання умов цього Договору.

3.1.4. Виконувати обов'язки власника **Земельної ділянки** відповідно до законодавства України.

3.1.5. З дня виникнення права власності на **Земельну ділянку** сплачувати земельний податок у розмірах і порядку, передбачених законодавством України.

3.1.6. Використовувати **Земельну ділянку** за цільовим призначенням.

3.1.7. Забезпечувати вільний доступ до відчужуваної **Земельної ділянки** для контролю за дотриманням власником умов продажу **Земельної ділянки** та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах **Земельної ділянки**.

3.1.8. При здійсненні забудови **Земельної ділянки** питання отримання та погодження дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.1.9. Виконувати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2023 № 055-354, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.06.2024 № 066-2041 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 08.07.2024 № 06/15/6190-24.

3.1.10. Під час використання **Земельної ділянки** дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.2. **Продавець** зобов'язаний:

3.2.1. Протягом десяти календарних днів після сплати **Покупцем** повної ціни продажу **Земельної ділянки** відповідно до розділу 2 цього Договору та сплати **Покупцем** суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу відповідно до підпункту 3.1.2 пункту 3.1 розділу 3 Договору, на підставі звернення **Покупця** забезпечити надання структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), на який відповідно до рішення Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідний рік покладено забезпечення контролю за надходженнями від продажу землі, підтвердження повного розрахунку **Покупця** за Договором. На момент укладення Договору таким структурним підрозділом є Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Розділ 4. Відповідальність сторін

4.1. У разі невиконання однією із **Сторін** умов Договору інша **Сторона** має право вимагати виконання другою **Стороною** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань.

4.2. У разі несплати **Покупцем** належної суми вартості **Земельної ділянки** в строк, передбачений пунктом 2.2 розділу 2 Договору, та суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу в строк, передбачений підпунктом 3.1.2 пункту 3.1 розділу 3 Договору, Договір вважається розірваним в односторонньому порядку на наступний день після закінчення строку, протягом якого **Покупець** згідно з умовами Договору зобов'язаний здійснити оплату. У цьому випадку гарантійний внесок **Покупцю** не підлягає поверненню.

4.3. У випадку невиконання **Продавцем** зобов'язань, установлених пунктом 3.2 розділу 3 Договору, **Покупець** має право вимагати виконання **Продавцем** своїх обов'язків належним чином, крім випадку, коли таке виконання є неможливим з вини **Покупця** або у зв'язку із невиконанням **Покупцем** зобов'язань за Договором.

4.4. У випадку якщо **Покупець** використовує **Земельну ділянку** не за цільовим призначенням, чи здійснив самочинне будівництво на **Земельній ділянці**, **Продавець** має право в судовому порядку вимагати повернення цієї **Земельної ділянки** та виконання **Покупцем** підпунктів 3.1.4 та 3.1.5 пункту 3.1 розділу 3 Договору.

4.5. Відповідальність та права **Сторін**, що не передбачені Договором, визначаються законодавством України.

Розділ 5. Гарантії та претензії

5.1. **Продавець** гарантує, що **Земельна ділянка** не віднесена до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, які не можуть бути передані у приватну власність відповідно до законодавства України; не належить до земель державної власності; під арештом і заборонаю відчуження не перебуває; а також, що зазначена **Земельна ділянка** вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент укладення цього Договору **Продавець** чи **Покупець** не могли не знати; судового спору щодо неї немає; під заставою, в іпотеці, у податковій заставі не перебуває; відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами; земельні сервітути (як постійні, так і строкові) щодо зазначеної **Земельної ділянки** не встановлені.

Відсутність податкової застави **Земельної ділянки** підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____.

Відповідно до Інформаційної довідки 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, сформованої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____, відомості про реєстрацію інших речових прав, крім права власності, та зареєстровані іпотеки, обтяження речових прав відсутні.

5.2. **Покупець** до підписання Договору ознайомився з рішенням Київської міської ради, на підставі якого відчужується **Земельна ділянка**, оглянув **Земельну ділянку** в натурі та ознайомився із технічною документацією на лот, а також з наявністю в межах **Земельної ділянки** існуючих інженерних мереж і комунікацій.

Розділ 6. Перехід права власності на Земельну ділянку

6.1. Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України право власності на **Земельну ділянку** за цим Договором виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації цього права.

6.2. **Сторони** домовилися провести державну реєстрацію права власності **Покупця** після нотаріального посвідчення цього Договору, сплати **Покупцем** повної ціни продажу **Земельної ділянки** відповідно до розділу 2 цього Договору та сплати **Покупцем** суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу відповідно до підпункту 3.1.2 пункту 3.1 розділу 3 Договору.

6.3. Цей Договір, платіжний(і) документ(и) про сплату коштів за основним грошовим зобов'язанням, визначений розділом 2 цього Договору, а також довідка про повний розрахунок за цим Договором, видана згідно з підпунктом 3.2.1 пункту 3.2 розділу 3 цього Договору, є підставою для державної реєстрації права власності **Покупця** на **Земельну ділянку**.

6.4. Після повного виконання **Покупцем** зобов'язань за цим Договором останній набуває всіх прав власника **Земельної ділянки** відповідно до статті 90 Земельного кодексу України.

Розділ 7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування Земельної ділянки

7.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування **Земельної ділянки** несе **Покупець** з моменту виникнення у нього права власності на **Земельну ділянку**.

Розділ 8. Вирішення спорів

8.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів або в судовому порядку.

Розділ 9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. Внесення змін та доповнень до цього Договору здійснюється за згодою **Сторін**, оформляється у письмовій формі та посвідчується нотаріально.

9.2. Розірвання цього Договору (відмова від Договору) здійснюється у випадках та у порядку, що передбачені цим Договором та законодавством України.

9.3. У разі розірвання цього Договору з вини **Покупця** торги по **Земельній ділянці** анулюються, гарантійний внесок **Покупцеві** не повертається, а право власності на **Земельну ділянку** повертається до **Продавця** на підставі відповідного рішення Київської міської ради та в порядку, встановленому законодавством України, і підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

9.4. При розірванні Договору з вини **Продавця** суми, сплачені **Покупцем Продавцю** на виконання Договору, включаючи суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), повертаються йому **Продавцем** в повному обсязі.

Розділ 10. Інші положення

10.1. Цей Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

10.2. На момент укладення цього Договору **Земельна ділянка** вільна від забудови.

10.3. Зміна цільового призначення **Земельної ділянки**, може здійснюватися лише відповідно до вимог статті 20 Земельного кодексу України.

10.4. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, у тому числі правові наслідки приховування реальної вартості **Земельної ділянки**, вимоги Податкового кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також зміст статей 182, 227, 327, 334, 346, 347, 373, 374, 375, 377, 378, 655, 657, 697 Цивільного кодексу України, статей 82, 90, 91, 103-109, 111, 116, 125, 126, 127, 131, 132, 140, 158, 210 Земельного кодексу України, статей 27, 55 Закону України «Про нотаріат» **Сторонам** роз'яснено. **Сторони** підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину. **Продавець** та **Покупець** не є особами, до яких застосовують санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

10.5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує **Покупець**. Зазначені витрати не входять до сум основного грошового зобов'язання за цим Договором.

10.6. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один – для зберігання у приватного нотаріуса, який посвідчив цей договір, та по одному примірнику – для кожної із **Сторін**.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
<p>Київська міська рада</p> <p>м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141 Київський міський голова</p> <p>_____ В.В. Кличко</p>	

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі _____ року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Витяг з протоколу № 19/84
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 29.08.2024

6.1.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для розміщення закладу громадського призначення на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва» (справа № 480497956, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.08.2024 № 08/231-1192/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПКА-2017» від 21.08.2024 № 21/08 (вх. № 08/32589 від 22.08.2024) з проханням надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:039:0207 площею 0,9103 га на вул. Лебединській, 6 в Оболонському районі м. Києва.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Владислав ТУРЕЦЬ.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПКА-2017» від 21.08.2024 № 21/08 (вх. № 08/32589 від 22.08.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для розміщення закладу громадського призначення на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *доповнити преамбулу проекту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та зверненням ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПКА-2017» від 21.08.2024 № 21/08 (вх. № 08/32589 від 22.08.2024);*
- *доповнити проект рішення новим пунктом 14 такого змісту: «14. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:039:0207) площею 0,9103 га на вул. Лебединській, 6 в Оболонському районі*

м. Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІКА-2017» (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення)»;

- *доповнити проєкт рішення новим пунктом 15 такого змісту: «15. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІКА-2017» договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 14 цього рішення»;*
- *нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Маляревич О. В., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3 (Зантарая Г. М., Бурдукова В. В., Ясинський Г. І.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

12.09.2024 № 08/230-1035

На № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської
ради з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 21.08.2024 № 08/231-1192/ПР
«Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для розміщення
закладу громадського призначення на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському
районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити перелік земельних ділянок,
які виставляються на земельні торги окремими лотами, провести земельні торги
у формі електронного аукціону з продажу лотів – земельних ділянок, а саме:

- на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва загальною площею
0,2995 га для будівництва та обслуговування адміністративних будинків,
офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю,
пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та експлуатації закладу
громадського призначення.

Матеріали проекту рішення містять:

- лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2023
№055-354, у якому зазначено, що земельна ділянка розташована в межах
історичного ареалу населених місць, зоні санітарної охорони курортів;

- лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.06.2024
№ 066-2041, в якому зазначено, що: «Зазначена земельна ділянка розташована в
зоні регулювання забудови II категорії пам'ятки архітектури місцевого значення
«Будинок житловий», яка визначена науково-проектною документацією з
визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури
місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний №961-Кв) на
вул. Юнкерова, 37-а в місті Києві та затверджена наказом Департаменту від
22.12.2021 №71»;

- висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста
Києва від 28.08.2024 №08/226-1169, відповідно до якого зазначено, що за

наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проекту не зареєстровано; запити правоохоронних органів не надходили. Водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

До матеріалів проекту рішення також додано Витяг з Державного земельного кадастру номер НВ-0001196512024 від 15.05.2024 року в якому зазначені відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, зокрема:

- вид обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,2995 га – округ санітарної охорони курортів на підставі Закону України «Про курорти» від 05.10.2000 №2026-III;

- вид обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,2995 га – друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) на підставі Закону України «Про курорти» 05.10.2000 №2026-III;

- вид обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,2995 га – поверхня обмеження забудови на підставі Повітряного кодексу України від 19.05.2011 № 3393-VI;

- вид обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0031 га – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи на підставі Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 №209;

- вид обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0246 га – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку;

- вид обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0233 га – охоронна зона навколо інженерних комунікацій на підставі ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.08.2013 №134 зі змінами та доповненнями від 28.08.2013 №410;

- вид обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,2995 га – історичний ареал населеного місця на підставі наказу Міністерства культури та інформаційної політики України «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва» від 02.08.2021 №599.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проекту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Водночас Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 21.06.2024 № 066-2041 зазначив: «Належність земельної ділянки до категорії земель має бути встановлена відповідно до вимог статей 19, 20, 53 та 150 Земельного кодексу України, статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини». З урахуванням вищезазначених вимог та за дотримання вимог

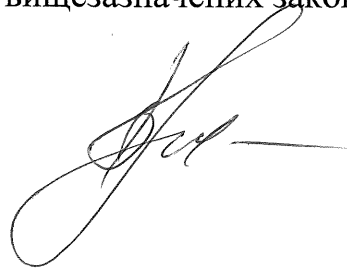
Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», Департамент не заперечуватиме проти продажу земельної ділянки».

Крім того, Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у своєму листі від 19.01.2023 №055-354 повідомив про те, що не заперечує проти продажу земельної ділянки (права оренди на неї) на земельних торгах (аукціонах) з видом цільового призначення 03.10 для будівництва і обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку у встановленому законодавством порядку у разі дотримання містобудівних обмежень та умов землекористування, визначених для даної земельної ділянки в документації з землеустрою, згідно з чинним містобудівним законодавством, відповідними нормами та правилами.

Департамент пам'яткоохоронної діяльності Міністерства культури та інформаційної політики України у своєму листі від 08.07.2024 №06/15/6190-24 зауважив, що «Відсутність затвердженої у встановленому порядку науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, яка б визначала межі і режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини, режими використання історичного ареалу населеного місця, об'єкта всесвітньої спадщини або плану організації території історико-культурного заповідника, не позбавляє захисту та наявності обмежень у використанні земельної ділянки навколо пам'яток культурної спадщини, історико-культурного заповідника або в межах території об'єкта всесвітньої спадщини, історичного ареалу населеного місця, які визначатимуться відповідно до Закону», а також, що «З огляду на вищесказане МКІП не заперечує щодо можливості продажу зазначеної земельної ділянки».

Враховуючи вищевказане, питання продажу земельних ділянок мають бути вирішені з урахуванням вищезазначених законодавчих вимог.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК