

08/231-548/PP
11.05.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва

Прогам



238446398

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», постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати такими, що втратили чинність пункти 2-10 рішення Київської міської ради від 07.02.2019 № 96/6752 «Про продаж земельної ділянки або права оренди на неї на земельних торгах (аукціоні) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва».

2. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:051:0086) на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,0967 га для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування (код виду цільового призначення - 03.07 для

будівництва та обслуговування будівель торгівлі, 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 8000000000:90:051:0086), яка передбачена для продажу на земельних торгах для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва, складений 03.05.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

5. Затвердити стартову ціну земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:051:0086) на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 03.05.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 3 707 000,00 грн (три мільйони сімсот сім тисяч гривень).

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, право власності на яку підлягає продажу на земельних торгах, згідно з додатком до цього рішення.

8. За результатами земельних торгів продати переможцю аукціону земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер 8000000000:90:051:0086) на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,0967 га для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування на умовах визначених проектом договору купівлі-продажу земельної ділянки згідно з додатком до цього рішення.

9. Ціна продажу лота - земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:051:0086) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу підлягають сплаті переможцем земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору 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 8000000000:90:051:0086) на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському 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. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

11.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2015 № 6862/0/12/19-15.

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

12. Уповноважити Київського міського голову, а в разі його відсутності – особу, на яку покладено виконання обов'язків Київського міського голови, укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договір купівлі-продажу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:051:0086) на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень

Петро ОЛЕНИЧ
В. Немош

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:

28.06.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

із зусилля та за участю
09.06.2023 108/830-1080

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Востаннє комісія Київської міської ради з питань земельних відносин
Голова
секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав АНДРОНОВ

Денис Євген *Миколай Кирило*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав Андронов *Трудити*
Василь *Доменико*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54239 від 04.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ 238446398



1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:051:0086).

Місце розташування	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Заболотного, 47
Площа	0,0967 га
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид використання земельної ділянки	для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування
Експертна грошова оцінка	3 707 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 03.05.2023)
Нормативна грошова оцінка	2 471 373 грн 50 коп (витяг від 02.05.2023 № НВ-9919362402023 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок)

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. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	У межах земельної ділянки ростуть багаторічні насадження та розміщене некапітальне приміщення, дерев'яна споруда. Ділянка не охороняється та не огорожена. Будь-які об'єкти нерухомого майна у межах земельної ділянки відсутні. Акт обстеження земельної ділянки від 05.05.2023 № ДК/81-АО/2023.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території селища Чапаська у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.

Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.04.2023, номер запису про право власності 50124946, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2728388280000 (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 від 02.05.2023 № 330954816).</i>
Інші особливості:	<i>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо можливості продажу земельної ділянки або права її оренди на земельних торгах (аукціонах) та відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації, наявних містобудівних умов і обмежень, що мають бути враховані при розробленні документації із землеустрою листами від 05.06.2015 № 6862/0/12/19-15, від 04.05.2023 № 055-3193.</i>

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

Матеріали до проєкту рішення підготовлені 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», постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)».

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

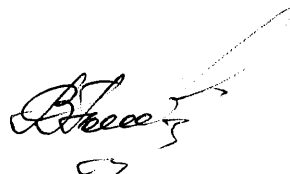
6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

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 _____, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України _____, місцезнаходження: _____, в особі _____, який проживає за адресою: _____, діючого на підставі Статуту, зареєстрованого _____, далі у тексті – **«Покупець»**, з другої сторони,

разом за текстом іменовані **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності угод, 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 **0,0967 га** в межах, які встановлені у натурі (на місцевості), кадастровий номер: **8000000000:90:051:0086**, яка розташована на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському 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 прав на нерухоме майно Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Урдюк О.Ю. на підставі рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 67429784 від 02.05.2023, номер відомостей про речове право: 50124946, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2728388280000**, 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 02.05.2023, індексний номер 330954816.

1.3. Загальні відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:051:0086 відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0000733752023 сформованого 24.04.2023:

– код виду цільового призначення земельної ділянки – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

– категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка продається для **будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування. Земельна ділянка** відчужується без зміни її цільового призначення.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.04.2023 № НВ-0000733752023 наявні відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, а саме:

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0172 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково;

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0129 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН В.2.5.-20-2001 «Газопостачання», затверджених Наказом Держбуду України від 23.04.2001 № 101 та Закону України «Про трубопровідний Транспорт» від 15.05.1996 № 192/96-ВР, строк дії обмеження – безстроково;

- зона особливого режиму забудови; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0967 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах», затверджені наказом Держбуду України від 30.12.1999 № 314, строк дії обмеження – безстроково.

Експлікація земельних угідь **земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:051:0086** згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.04.2023 № НВ-0000733752023:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	008,00
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0,0967	0,0967

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 « » 2023 № , становить, грн (гривень копійок).

Гарантійний внесок 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 (гривень копійок) сплачується не пізніше 5 (п'яти) робочих днів від дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення.

2.3. Оплата за цим Договором здійснюється **Покупцем** за наступними 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 здійснюватись **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 03.05.2023 комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (оцінювач Антонова М.М., кваліфікаційне свідоцтво від 28.01.2017 серія МК № 00895 та Кудрій В.П., кваліфікаційне свідоцтво від 02.03.2007 серія АК № 00520), станом на 03.05.2023 (дата оцінки) становить **3 707 000,00 грн** (три мільйони сімсот сім тисяч гривень).

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 другим цього Договору.

3.1.2. Відшкодувати витрати, здійснені **Продавцем** на підготовку **Земельної ділянки** до продажу, що становить, _____ грн (___ гривень __ копійок), в т.ч. ПДВ, та на організацію та проведення земельних торгів у сумі _____ грн (___ гривень __ копійок), в т.ч. ПДВ не пізніше 5 (п'яти) робочих днів від дня укладання 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. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.1.10. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2015 № 6862/0/12/19-15.

3.1.11. 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 другого цього Договору та сплати **Покупцем** суми витрат здійснених на підготовку лота до продажу відповідно до п. 3.1.2 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 п. 2.2 Договору, та суми витрат здійснених на підготовку лота до продажу в строк, передбачений п.п. 3.1.2 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, встановлених п. 3.2 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**, що є предметом Договору, **Продавець** має право в судовому порядку вимагати повернення даної **Земельної ділянки** та/або виконання **Покупцем** п.п. 3.1.4 та 3.1.5 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; у спорі, 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** підтверджуються 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, сформованих 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 Земельні ділянки

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** домовились провести державну реєстрацію права власності **Покупця** після нотаріального посвідчення цього Договору, сплати **Покупцем** повної ціни продажу **Земельної ділянки** відповідно до розділу другого цього Договору та сплати **Покупцем** суми витрат здійснених на підготовку лота до продажу відповідно до п. 3.1.2 Договору.

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

6.4. З виникненням у **Покупця** права власності на **Земельну ділянку** встановлений раніше правовий режим користування **Земельною ділянкою** втрачає чинність.

6.5. Після повного виконання **Покупцем** зобов'язань за цим Договором останній набуває всіх прав власника **Земельною ділянкою** 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, передбачених 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, 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**, що є предметом Договору, 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 224, 225, 226, 229, 230, 231, 236 Господарського кодексу України, статей 82, 90, 91, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 116, 120, 125, 126, 127, 128, 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 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.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян встановлено, їх дієздатність, дієздатність та правоздатність _____ повноваження представників, а також належність Київській міській раді відчужуваної земельної ділянки перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на Земельну ділянку підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плату за домовленістю

Приватний нотаріус

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044
09.06.2023 № 08/230-1080
на № _____ від _____

тел.: (044) 202-70-19

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 11.05.2023 №08/231-548/ПР
«Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для
будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами
громадського харчування на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському
районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
зазначаємо таке.

Пунктом 12 проекту рішення передбачається уповноважити Київського
міського голову, а у разі його відсутності – особу, на яку покладено виконання
обов'язків Київського міського голови.

З цього приводу зауважуємо, що міський голова займає виборну посаду, на
які особи обираються на місцевих виборах, та виконання обов'язків якої не
передбачають норми законів України у цій сфері.

Зважаючи на це вважаємо за необхідне у пункті 12 проекту рішення слова
та знаки «, а у разі його відсутності - особу, на яку покладено виконання
обов'язків Київського міського голови,» виключити.

Крім того, виникають запитання щодо практичної реалізації окремих
пунктів договору, який пропонується до затвердження проектом рішення
(зокрема пункт 4.4).

Також проект рішення та проект договору потребує техніко – юридичного
доопрацювання.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК