



08/031-622/PP  
08.05.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для розміщення підприємства торгівлі на шосе Дніпровському у Голосіївському районі м. Києва

Продаж



669824942

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, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік земельних ділянок, право власності на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами, згідно з додатком 1 до цього рішення.
2. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:439:0027) на шосе Дніпровському в Голосіївському районі м. Києва площею 0,2526 га для

розміщення підприємства торгівлі (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 8000000000:90:439:0027), яка передбачена для продажу на земельних торгах для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на шосе Дніпровському в Голосіївському районі м. Києва, складений 24.04.2024 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 – 24.04.2024), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 6 910 000,00 грн (шість мільйонів дев'ятсот десять тисяч 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 комунальної власності, 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 на шосе Дніпровському в 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. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі та визначених згідно з додатком 1 до цього рішення.

11.6. 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.

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

13. 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 несільськогосподарського призначення 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

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 РАДЗИВСЬКИЙ


**ПОГОДЖЕНО:**

*15.05.2024*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар засідання

  
ОЛЕНА МАРЧЕНКО  
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 рішеннями  
від 10.06.2024 № 08/230-775*

Голова

  
Андрій ВІТРЕНКО

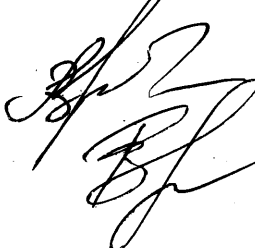
Секретар

  
Владислав АНДРОНОВ

*29.05.24*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містопланування, промисловості,  
та міського благоустрою  
Секретар засідання

  
ОЛЬГА БЕРЕМЄНКО

ГОЛОВА

  
ВАГАН ТОВМАСЯН

Перелік земельних ділянок, право власності на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами

№ п/п	Кадастровий номер, 8000000000:	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Вид права	Обмеження у використанні земельної ділянки, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
1.	90:439:0027	шосе Дніпровське в Голосіївському районі м. Києва	0,2526	03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розміщення підприємства торгівлі)	власність	- зона особливого режиму забудови, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2150 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.1.1-25-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 02.12.2009 № 550; ДБН В.1.1-45:2017 «Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення», затверджених наказом Мінрегіонбуду України від 03.05.2017 № 101 03.05.2017, строк дії обмеження - безстроково; - санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2526 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»; Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173 19.06.1996, строк дії обмеження – безстроково.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**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 **0,2526 га** в межах, встановлених у натурі (на місцевості), кадастровий номер **8000000000:90:439:0027**, яка розташована на шосе Дніпровському в 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

\_\_\_\_\_ 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 **8000000000:90:439:0027** відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про **Земельну ділянку** № \_\_\_\_\_, сформованого \_\_\_\_\_:

- 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 розміщення підприємства торгівлі. **Земельна ділянка** відчужується без зміни її цільового призначення.

Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296 (далі – ДПТ), Земельна ділянка за функціональним призначенням належить території громадських будівель та споруд.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на Земельній ділянці передбачено розміщення підприємства торгівлі.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, а саме:

- зона особливого режиму забудови, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2150 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.1.1-25-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 02.12.2009 № 550; ДБН В.1.1-45:2017 «Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення», затверджених наказом Мінрегіонбуду України від 03.05.2017 № 101 03.05.2017, строк дії обмеження - безстроково;

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2526 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»; Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173 19.06.1996, строк дії обмеження – безстроково.

Експлікація земельних угідь **Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:439:0027** згідно з витягом з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_:

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:	
	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	
1	2	
Площа земельної ділянки, га 0.2526	0.2526	

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 (\_\_\_\_\_), 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 24.04.2024 Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (оцінювач Коцурак О. В., кваліфікаційне свідоцтво від 02.03.2007 серія АК № 00520, та Гунько Л. А., кваліфікаційне свідоцтво від 11.03.2006 серія АК № 00332), станом на 24.04.2024 становить **6 910 000,00 грн (шість мільйонів дев'ятсот десять тисяч 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 другим 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. 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**, що є предметом Договору, **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 іпотечі, 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, 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** 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, 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 (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, 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 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 3 (трьох) примірниках: один – для зберігання у приватного нотаріуса, який посвідчив цей договір, та по 1 (одному) примірнику – для кожної із Сторін.

### РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

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

Місто Київ, Україна, \_\_\_\_\_ дві тисячі \_\_\_\_\_ року.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66129 від 30.04.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

*Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні)  
для розміщення підприємства торгівлі на шосе Дніпровському у  
Голосіївському районі м. Києва*

До кадастрової справи  
№ 669824942



## 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 проєкт 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 8000000000:90:439:0027).

Місце розташування земельної ділянки	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Дніпровське</i>
Площа, га	<i>0,2526</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розміщення підприємства торгівлі)</i>
Експертна грошова оцінка	<i>6 910 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 24.04.2024)</i>
Нормативна грошова оцінка	<i>4 151 942,02 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 30.04.2024 № НВ-9938162302024)</i>
Наявність будівель і споруд на ділянці	<i>Земельна ділянка не огорожена та вільна від забудови. В межах земельної ділянки знаходяться зелені насадження (дерева).</i>

<b>Функціональне призначення згідно з детальним планом території:</b>	<p><i>Детальний план території селища Чапаєвка, затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296 (далі – ДПТ).</i></p> <p><i>Відповідно до ДПТ, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</i></p> <p><i>Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення підприємства торгівлі (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.01.2024 № 055-86).</i></p>
<b>Правовий режим:</b>	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва</i></p>
<b>Інші особливості:</b>	<p><i>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7848/7889.</i></p> <p><i>Міністерство культури та інформаційної політики України листом від 17.01.2024 № 06/15/528-24 повідомило, що означена земельна ділянка розташовується поза межами історичного ареалу міста Києва, відповідно до науково-проектної документації, затвердженої наказом МКІП від 02 серпня 2021 року № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва». Пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013.

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

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

### **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**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

10.08.2024 № 08/230-775

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.05.2024 №08/231-622/ПР  
«Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для розміщення  
підприємства торгівлі на шосе Дніпровському у Голосіївському районі м.  
Києва»

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

Пунктом 13 проєкту рішення передбачається уповноважити Київського  
міського голову, а у 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 несільськогосподарського призначення та інші документи,  
необхідні для виконання цього рішення.

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 13 проєкту 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 проєктом рішення  
(зокрема пункт 4.4).

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

Начальник управління

Виконавець Оксана Палієнко

Валентина ПОЛОЖИШНИК