



08/231-951/PP

04.08.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва**

*Продаж*



354950942

Відповідно до статей 9, 38, 39, 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 регулювання містобудівної діяльності», 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)», враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 964/1828 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Визнати таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 17.02.2022 № 4522/4563 «Про продаж на земельних торгах земельної ділянки (або права оренди на неї) на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку адміністративно-торговельного призначення», як таке, що нереалізоване.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка призначена для продажу її (або права оренди на неї) на земельних торгах для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку адміністративно-торгівельного призначення на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:142:0027, площа 0,1623 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, вид цільового призначення - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, справа 354950942).

3. Затвердити перелік земельних ділянок, право власності на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами, згідно з додатком 1 до цього рішення.

4. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:142:0027) на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва площею 0,1623 га для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу) (код виду цільового призначення – 03.10, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

5. 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.

6. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:142:0027), що підлягає продажу на земельних торгах на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва, складений 19.07.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

7. Затвердити стартову ціну лота - земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 19.07.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 5 913 000,00 грн (п'ять мільйонів дев'ятсот тринадцять тисяч гривень).

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

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

10. За результатами земельних торгів продати переможцю аукціону земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер 8000000000:78:142:0027) на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі

м. Києва площею 0,1623 га для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу) на умовах визначених проектом договору купівлі-продажу земельної ділянки згідно з додатком 2 до цього рішення.

11. Ціна продажу лота - земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 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 за результатами проведення земельних торгів на рахунки, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів.

12. 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 просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва.

13. Переможцю земельних торгів:

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

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

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

13.4. 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.

13.5. Сплатити відновну вартість зелених насаджень, розташованих 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.

13.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2022 № 055-8521.

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

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

14. Уповноважити Київського міського голову укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договір купівлі-продажу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:142:0027) на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

15. 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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

3 рекомендації  
претензія № 16/57  
всг 14.09.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар ЗАБІВАННЯ

Микола КОНЮПЬКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

всг 28.09.2023 100/230-1730

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Всім членам комісії Київської  
міської ради з питань  
архітектури, містопланування  
та земельних відносин  
Голова  
Секретар

ПІДПИСАНО  
В. ПЕЛИХ  
Д. РАДЗІЄВСЬКИЙ  
ДЕПАРТАМЕНТУ

ПІДПИСАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 1 СТ. 30  
РЕСПУБЛІКИ

Валентина Пеліх  
Василь Коваленко

## 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	78:142:0027	просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва	0,1623	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу)	власність	<p>– охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0065 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» Наказ від 17.04.1992 № 44, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>– охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0019 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» Наказ від 17.04.1992 № 44, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>– санітарно-захисна зона навколо об'єкта; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1623 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>– санітарно-захисна зона навколо об'єкта; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1623 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження – безстроково.</p>

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 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 **0,1623 га** в межах, установлених у натурі (на місцевості), кадастровий номер **8000000000:78:142:0027**, яка розташована на просп. Степана Бандери, 8 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 прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві Духновською О.А. на підставі рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 22693758 від 08.07.2015, номер відомостей про речове право: 10329637, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **675487680380**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав від \_\_\_\_\_, індексний номер \_\_\_\_\_.

1.3. Загальні відомості про **Земельну ділянку** з кадастровим номером 8000000000:78:142:0027 відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № \_\_\_\_\_ сформованого \_\_\_\_\_:

– код виду цільового призначення **Земельної ділянки** – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю;

– категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

**Земельна ділянка** продається для **будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу)**. **Земельна ділянка** відчужується без зміни її цільового призначення.

пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу). Земельна ділянка відчужується без зміни її цільового призначення.

Відповідно до детального плану території в межах вул. Вербова, Куренівська, Богатирська, Московський просп., Набережно-Рибальська, залізнична колія в Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 (далі – ДПТ), Земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд. Відповідно до проектних рішень ДПТ на Земельній ділянці передбачено розміщення багатофункціонального комплексу.

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

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0065 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» Наказ від 17.04.1992 № 44, строк дії обмеження – безстроково;

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0019 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» Наказ від 17.04.1992 № 44, строк дії обмеження – безстроково;

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1623 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження – безстроково;

санітарно-захисна зона навколо об'єкта; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1623 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження – безстроково;

Експлікація земельних угідь Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:142:0027 згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під будівлями та спорудами транспорту	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1623	0.1623	

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 (\_\_\_\_ гривень \_\_ копійок).

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), 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 з дня підписання 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 15.05.2023 комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (оцінювач Сушко Ю.О., кваліфікаційне свідоцтво від 23.09.2005 серія АК № 00111, та Антонова М.М., кваліфікаційне свідоцтво від 28.01.2017 серія МК № 00895, станом на 19.07.2023 становить **5 913 000,00 грн (п'ять мільйонів дев'ятсот тринадцять 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 тому числі ПДВ, та на організацію та проведення земельних торгів у сумі \_\_\_\_\_ грн (\_\_\_ гривень \_\_ копійок), 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, що передбачені 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 проєктно-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 08.12.2022 № 055-8521.

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 підпункту 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 пунктом 2.2 Договору, та суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу, в строк, передбачений підпунктом 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, установлених пунктом 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** підпунктів 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** підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, видалим 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 підпункту 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 підпунктом 3.2.1 цього Договору, є підставою для державної реєстрації права власності **Покупця** на **Земельну ділянку**.

6.5. 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, 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

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><b>Київська міська рада</b> 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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56858 від 31.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва**

До кадастрової справи  
№ 354950942



## 1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:78:142:0027).

Місце розташування земельної ділянки	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 8
Площа, га	0,1623
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу)
Експертна грошова оцінка	5 913 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 19.07.2023)
Нормативна грошова оцінка	8 607 274,08 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 25.07.2023 № НВ-9924617062023)

## 2. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Проект рішення розроблено з метою впорядкування земельних відносин та наповнення бюджету м. Києва.

## 3. Мета прийняття рішення.

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

## 4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розміщується відкрита автостоянка, яка охороняється. На земельній ділянці розміщено металевий гараж та два металевих контейнери. Земельна ділянка по периметру огорожена бетонним парканом. При в'їзді встановлений шлагбаум. На частині земельної ділянки ростуть багаторічні насадження (акт обстеження земельної ділянки від 31.07.2023 № ДК/159-АО/2023). Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направлено лист від 01.05.2023 № 05716-5615 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно опрацювання питання демонтажу самовільно розміщених тимчасових споруд.
Наявність ДПТ:	Відповідно до проектних рішень детального плану території в межах вул. Вербова, Куренівська, Богатирська, Московський просп., Набережно-Рибальська, залізнична колія в Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради

	<p>від 14.07.2016 № 727/727 (далі – ДПТ), на земельній ділянці передбачено розміщення багатофункціонального комплексу (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2022 № 055-8521)).</p> <p>Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вказаним листом повідомив, що не заперечує проти продажу земельної ділянки (права оренди на неї) на земельних торгах (аукціонах) з видом цільового призначення 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) в установленому законодавством порядку.</p> <p>Стосовно можливості продажу на земельних торгах (аукціоні) земельної ділянки з кодом цільового призначення 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку адміністративно-торговельного призначення) на просп. С. Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 055-7839 від 14.11.2022 висловив заперечення проти продажу вказаної земельної ділянки із зазначеним видом цільового призначення, оскільки заявлена ініціатива не відповідає проектним рішенням ДПТ.</p>
<p><b>Функціональне призначення земельної ділянки:</b></p>	<p>Відповідно до ДПТ, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</p>
<p><b>Правовий режим:</b></p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.07.2015, номер відомостей про речове право 10329637, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 675487680380 (витяг з Державного реєстру речових прав від 27.07.2023 № 340664714).</p>
<p><b>Інші особливості:</b></p>	<p>Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «КИЇВЗЕЛЕНБУД» листом від 17.07.2023 № 077/226-2359 повідомило, що земельна ділянка не перебуває на балансі та утриманні комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва, що входить до складу КО «Київзеленбуд», а також не включена до озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам відповідно до таблиці 2 Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, та Показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів</p>

не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж на земельних торгах 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.

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.

Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Матеріали до проекту 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», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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)», враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 964/1828 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах».

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 лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

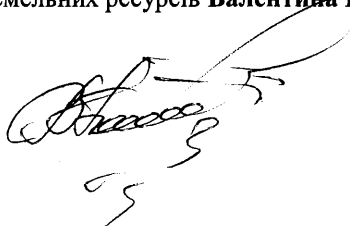
#### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-406к

Витяг з протоколу № 16/57  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 14.09.2023

12.1.3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва» (справа № 354950942, доручення Київського міського голови від 04.08.2023 № 08/231-951/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 підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.08.2023 № 057032-10901 (вх. № 08/25021 від 17.08.2023) з проханням внести зміни до проекту рішення Київської міської ради від 04.08.2023 № 08/231-951/ПР у зв'язку з технічними помилками, а саме:*

1. *Доповнити преамбулу проекту рішення посиланням на статтю 186 Земельного кодексу України.*

2. *Викласти пункт 10.4 розділу 10 додатка 2 до проекту рішення у новій редакції:*

*«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».

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.08.2023 № 057032-10901 (вх. № 08/25021 від 17.08.2023), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для будівництва та експлуатації багатофункціонального комплексу на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *доповнити преамбулу проєкту рішення посиланням на статтю 186 Земельного кодексу України;*
- *викласти пункт 10.4 розділу 10 додатка 2 до проєкту рішення у новій редакції: «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».*


**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Секретар засідання

 Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Микола КОНОПЕЛЬКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044  
27.09.2023 № 08/230-1730  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

тел.: (044) 202-70-19

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 04.08.2023 №08/231-951/ПР  
«Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для будівництва  
та експлуатації багатофункціонального комплексу на просп. Степана Бандери, 8  
в Оболонському районі м. Києва»

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

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.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК