



08/231-95-1/PP  
04.08.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX 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**



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-торговельного 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

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, соціально-  
економічного розвитку та інвестиційної діяльності

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

# 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	<i>м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 8</i>
Площа, га	<i>0,1623</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Вид цільового призначення	<i>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)</i>
Експертна грошова оцінка	<i>5 913 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 19.07.2023)</i>
Нормативна грошова оцінка	<i>8 607 274,08 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 25.07.2023 № НВ-9924617062023)</i>

## 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:	<i>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.</i>
Наявність ДПТ:	<i>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</i>

	<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-торгівельного 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**



**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	– 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; – 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; – 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; – 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.

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 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** 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

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу                    НВ-0001458372023  
Дата формування            25.07.2023  
Надано на заяву (запит)    Київська міська рада  
   25.07.2023, ЗВ-8000037632023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер  
земельної ділянки            8000000000:78:142:0027

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер            8000000000:78:142:0027  
Місце розташування        м. Київ, Оболонський р-н, проспект Степана Бандери, 8  
(адміністративно-територіальна одиниця)  
Цільове призначення:  
Категорія земель            Землі житлової та громадської забудови  
Вид цільового                03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків,  
призначення земельної    офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю,  
ділянки:                        пов'язаною з отриманням прибутку  
Форма власності            комунальна  
Площа земельної            0.1623  
ділянки, гектарів  
Нормативна грошова        8607274.08  
оцінка, гривень  
Дата проведення            25.07.2023  
нормативної грошової  
оцінки

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про  
документацію із  
землеустрою, на  
підставі якої здійснена  
державна реєстрація  
земельної ділянки        Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок,  
22.05.2007; Комунальне підприємство "Київський інститут земельних  
відносин", Кочкіна Олена Владиславівна  
Орган, який  
зареєстрував земельну    Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської  
ділянку                        міської ради (Київської міської державної адміністрації)  
Дата державної  
реєстрації земельної  
ділянки                        07.08.2007





Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0065 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" наказ №44 17.04.1992

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0019 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" наказ №44 17.04.1992

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1623 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених



місць, обмеження господарської діяльності на території історичних  
ареалів населених місць" №318  
13.03.2002

Дата державної  
реєстрації обмеження  
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1623 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон  
Наказ МОЗ України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" №173  
19.06.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1623 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон  
Наказ МОЗ України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" №173  
19.06.1996

Дата державної реєстрації обмеження

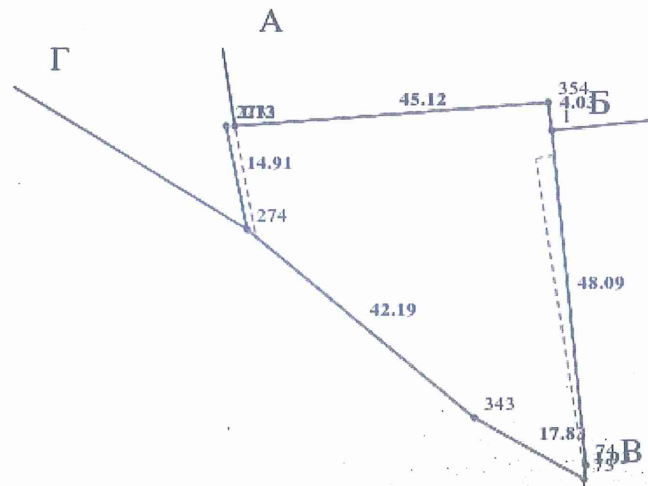
Строк дії обмеження безстроково



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.07.2023 р. № НВ-0001458372023

### Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:142:0027



Масштаб 1: 1000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Товариство з обмеженою відповідальністю "Торговий дім"Маяк";  
Від Б до В Публічне акціонерне товариство "Завод"Маяк";  
Від В до Г Землі не надані у власність чи користування;  
Від Г до А Землі не надані у власність чи користування;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1623	0.1623	



Код земельної ділянки: 78:142:0027  
Площа: 0.1623 га  
Адрес земельної ділянки: просп. Степана Бандери, 8  
Заявник: Аукціон

Вид та термін користування: власність

Цільове призначення: 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



## Київський міський голова

---

Терентьеву М. О.  
Вітренку А. О. *Товмаченку В.Р.*  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 04.08.2023  
№ 08/231-951/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома  
*Мондрівському В.М. – до відома*



Віталій КЛИЧКО

“04” серпня 2023 року  
№ 08/231-951/ПР

08/231-951/ПР

04.08.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

04.08.23 № 05715-СЛ-56858

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє 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» (справа № 354950942) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 354950942 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 354950942 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки на 90 арк. в 1 примірнику;
- копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 3 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік на 90 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 354950942 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ