КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія **IX** скликання

Р І Ш Е Н Н Я

19.09.2024 Київ № 95/9903

Про продаж на земельних торгах земельних ділянок (або права оренди на них) на вул. Петра Вершигори у Дніпровському районі м. Києва

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

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами, згідно з додатком 1 до цього рішення.
2. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лотів – земельних ділянок, зазначених у додатку 1 до цього рішення.
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 8000000000:66:010:0022), що підлягає продажу на земельних торгах, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Петра Вершигори у Дніпровському районі м. Києва, складений 26.06.2024 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

5. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:010:0024), яка підлягає продажу на земельних торгах для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Петра Вершигори у Дніпровському районі м. Києва, складений 26.06.2024 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

6. Затвердити стартову ціну лотів відповідно до додатка 1 до цього рішення.

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

8. Затвердити проєкти договорів купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, зазначених у додатку 1 до цього рішення, згідно з додатком 2 та додатком 3 до цього рішення.

9. За результатами земельних торгів продати переможцям земельних торгів земельні ділянки, зазначені в додатку 1 до цього рішення, на умовах, визначених проєктами договорів купівлі-продажу земельних ділянок згідно з додатком 2 та додатком 3 до цього рішення.

10. Ціна продажу лота 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.

11. 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 земельних ділянок, зазначених у додатку 1 до цього рішення.

12. Переможцю земельних торгів:

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

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

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

12.4. 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.

12.5. Сплатити відновну вартість зелених насаджень у разі їх наявності на земельній ділянці відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів

України від 01.08.2006 № 1045, до моменту підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

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

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

14. 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 договори купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, визначених в додатку 1 до цього рішення, 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.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА * УКРАЇНА * СЕКРЕТАРІАТ 1

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 1 до рішення Київської міської ради
від «19» 09 2024 року № 95/9903

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
СЕКРЕТАРІАТ
УКРАЇНА

Перелік земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами

№ п/п	Кадастровий номер	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Вид права	Стартова ціна лота, грн	Обмеження у використанні земельної ділянки відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
1.	8000000000:66:010:0022	вул. Петра Вершигори в Дніпровському районі м. Києва	0,334	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для розміщення багатофункціонального адміністративного комплексу)	власність	14 458 000,00	- зона охоронюваного ландшафту, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2697 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про охорону культурної спадщини» №1805-III, 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» від 13.03.2002 № 318, розпорядження КМДА «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому КМР НД від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» від 17.05.2002 № 979 08.06.2000, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,3192 га, підстава для виникнення обмеження у використанні

							земельної ділянки - постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження - безстроково; - санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,1120 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» № 4004-XII, наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173 24.02.1994, строк дії обмеження - безстроково
2.	8000000000:66:010:0024	вул. Петра Вершигори в Дніпровському районі м. Києва	0,5776	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення багаторівневого паркінгу)	власність	13 316 000,00	- зона охоронюваного ландшафту, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0, 2269 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про охорону культурної спадщини» №1805-III, 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» від 13.03.2002 № 318, розпорядження КМДА «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому КМР НД від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»

							від 17.05.2002 № 979 08.06.2000, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0004 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» № 135 від 29.01.1996, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0110 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - постанова Кабінету Міністрів України № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,5776 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - постанова Кабінету Міністрів України № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0207 га, підстава для

							виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 134 (зі змінами та доповненнями) від 08.04.2013, строк дії обмеження - безстроково; - санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,5776 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» № 173 від 19.06.1996, строк дії обмеження - безстроково

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від 19.09.2019 № 95/9903

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА * УКРАЇНА *
СЕКРЕТАРІАТ
1

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, далі 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 **0,3340 га** в межах, установлених у натурі (на місцевості), кадастровий номер **8000000000:66:010:0022**, розташованої на **вул. Петра Вершигори в Дніпровському 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 **8000000000:66:010:0022** 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, пов'язаною з отриманням прибутку (для розміщення багатофункціонального адміністративного комплексу).

Земельна ділянка продається **для розміщення багатофункціонального адміністративного комплексу. Земельна ділянка** відчужується без зміни її цільового призначення.

Відповідно до детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686 (далі - ДПТ), **Земельна ділянка** за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на **Земельній ділянці** передбачено розміщення багатофункціонального адміністративного комплексу.

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

- зона охоронюваного ландшафту, площа **Земельної ділянки** (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2697 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про охорону культурної спадщини» №1805-III, 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» від 13.03.2002 № 318, розпорядження КМДА «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому КМР НД від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» від 17.05.2002 № 979 08.06.2000, строк дії обмеження - безстроково;

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа **Земельної ділянки** (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,3192 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження – безстроково;

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа **Земельної ділянки** (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,1120 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» № 4004-XII, наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173 24.02.1994, строк дії обмеження – безстроково.

Експлікація земельних угідь **Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:010:0022** згідно з витягом з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку від _____ № _____:

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2
Площа Земельної ділянки, га 0,3340	0,3340

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 _____ у 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 26.06.2024 Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (оцінювач Коцурак О.В., кваліфікаційне свідоцтво від 02.03.2007 серія АК № 00520, та Антонова М.М., кваліфікаційне свідоцтво від 28.01.2017 серія МК № 00895, станом на 26.06.2024 становить **14 458 000,00 грн (чотирнадцять мільйонів чотириста п'ятдесят вісім тисяч гривень 00 копійок).**

Розділ 3. Обов'язки Сторін

3.1. **Покупець** зобов'язаний:

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

3.1.2. Відшкодувати витрати, здійснені **Продавцем** на підготовку **Земельної ділянки** до продажу, що становлять _____ грн (_____), в тому числі ПДВ, та на організацію та проведення земельних торгів у сумі _____ грн (_____), в тому числі ПДВ, не пізніше 5 (п'яти) робочих днів від дня укладення цього Договору, та сплачуються за такими 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 проєктно-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**, 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 забороною 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; під заставою, в іпотеці, у податковій заставі не перебуває; відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами; земельні сервітути (як постійні, так і строкові) щодо зазначеної **Земельної ділянки** не встановлені.

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

Відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, 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 Земельну ділянку

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

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

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

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

Розділ 7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування Земельної ділянки

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

Розділ 8. Вирішення спорів

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

Розділ 9. Зміни умов Договору та його розірвання

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

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

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

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

Розділ 10. Інші положення

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

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

10.3. Зміна цільового призначення **Земельної ділянки**, 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 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
Київська міська рада м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141 **Київський міський голова** _____**В. В. Кличко**	

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі _____ року.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 3
до рішення Київської міської ради
від 19.09.2024 № 95/9903

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА * СЕКРЕТАРІАТ * 1 * УКРАЇНА

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, далі 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 **0,5776 га** в межах, установлених у натурі (на місцевості), кадастровий номер **8000000000:66:010:0024**, яка розташована на **вул. Петра Вершигори в Дніпровському 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 **8000000000:66:010:0024** відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № __________, сформованого ________:

- код виду цільового призначення **Земельної ділянки** - 02.09, для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення багаторівневого паркінгу).

Земельна ділянка продається **для розміщення багаторівневого паркінгу. Земельна ділянка** відчужується без зміни її цільового призначення.

Відповідно до детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686 (далі - ДПТ), **Земельна ділянка** за функціональним призначенням відноситься до території транспорту та зв'язку.

Відповідно до проєктних рішень ДПТ на **Земельній ділянці** передбачено розміщення багаторівневого паркінгу

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

- зона охоронюваного ландшафту, площа **Земельної ділянки** (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,2269 га, підстава для виникнення обмеження у використанні **Земельної ділянки** - Закон України «Про охорону культурної спадщини» №1805-III, 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» від 13.03.2002 № 318, розпорядження КМДА «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому КМР НД від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» від 17.05.2002 № 979 08.06.2000, строк дії обмеження - безстроково;

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, площа **Земельної ділянки** (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0004 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки - постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» № 135 від 29.01.1996, строк дії обмеження - безстроково;

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа **Земельної ділянки** (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0110 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки - постанова Кабінету Міністрів України № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022, строк дії обмеження - безстроково;

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа Земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,5776 га, підстава для виникнення обмеження у використанні **Земельної ділянки** - постанова Кабінету Міністрів України № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022, строк дії обмеження - безстроково;

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа **Земельної ділянки** (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,0207 га, підстава для виникнення обмеження у використанні **Земельної ділянки** - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 134 (зі змінами та доповненнями) від 08.04.2013, строк дії обмеження - безстроково;

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа **Земельної ділянки** (її частини), на яку поширюється дія обмеження, - 0,5776 га, підстава для виникнення обмеження у використанні **Земельної ділянки** - наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» № 173 від 19.06.1996, строк дії обмеження - безстроково.

Експлікація земельних угідь **Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:010:0024** згідно з витягом з Державного земельного кадастру про **Земельну ділянку** від _____ № _____:

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	Землі під будівлями та спорудами транспорту
1	2
Площа земельної ділянки, га 0,5776	0,5776

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

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

2.1. Ціна продажу **Земельної ділянки** за цим Договором, визначена на підставі протоколу про результати земельних торгів з продажу Земельної ділянки від «__» _____202_ № _____, становить _____ грн (_____).

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

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

2.3. Оплата за цим Договором здійснюється **Покупцем** за такими реквізитами: розрахунковий рахунок _____ у 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 26.06.2024 Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (оцінювач Сушко Ю. О., кваліфікаційне свідоцтво від 23.09.2005 серія АК № 00111, та Гунько Л. А., кваліфікаційне свідоцтво від 11.03.2006 серія АК № 00332, станом на 26.06.2024 становить **13 316 000,00 грн (тринадцять мільйонів триста шістнадцять тисяч гривень 00 копійок).**

Розділ 3. Обов'язки Сторін

3.1. **Покупець** зобов'язаний:

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

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

під заставою, в іпотеці, у податковій заставі не перебуває; відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами; земельні сервітути (як постійні, так і строкові) щодо зазначеної **Земельної ділянки** не встановлені.

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

Відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, 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 Земельну ділянку

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

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

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

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

Розділ 7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування Земельної ділянки

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

Розділ 8. Вирішення спорів

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

Розділ 9. Зміни умов Договору та його розірвання

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

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

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

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

Розділ 10. Інші положення

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

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

10.3. Зміна цільового призначення **Земельної ділянки**, 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 у 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**
Київська міська рада м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141 **Київський міський голова** _____**В. В. Кличко**	

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі _____ року.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО