

08/231-964/MP  
03.07.2024



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

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

*Прогот*



615734949

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 додатку 1 до цього рішення.

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

8. Затвердити проекти 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 проектами 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 в додатку 1 до цього рішення.

12. Переможцю земельних торгів:

12.1. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лоту 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 в 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.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ  
*P. Olenich*

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:**

*05.07.2014*

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

*представник виконавчого органу*  
*від 09.08.2014 року № 03/14*

Валентина ПОЛОЖИЦЬНИК

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

*Київська міська рада з питань*  
*збереження культурної спадщини*  
*в порядку ч. 5 ст. 30*  
*РЕГЛАМЕНТУ*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Голова

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

*Постійна комісія Київської*  
*міської ради з питань*  
*транспорту, збереження*  
*культури*  
*Голова*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Андрій Олександрович*

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 - Закон Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 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 електров'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0004 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електров'язку» № 135 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 - Закон Постанова Кабінету Міністрів України № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» 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 - Закон Постанова Кабінету Міністрів України № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» 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 - Закон 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) 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 - Закон Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» № 173 19.06.1996, строк дії обмеження – безстроково.

Додаток 2  
до рішення Київської міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОГОВІР**  
**купівлі-продажу земельної ділянки**  
**несільськогосподарського призначення**

*Україна, місто Київ, \_\_\_\_\_ (дата)*

Ми, що нижче підписалися:

**Київська міська рада**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **22883141**, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36 в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, бульв. Лесі Українки, буд. 21, кв. 8, який діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, далі у тексті – **«Продавець»**, з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_, далі у тексті – **«Покупець»**, з другої сторони, разом за текстом іменовані **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, діючи добровільно та усвідомлюючи наслідки своїх дій, уклали цей Договір про таке:

**Розділ 1. Предмет Договору**

1.1. **Продавець** на підставі рішення **Київської міської ради** від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ та Протоколу про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ № \_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_ продав, а **Покупець** купив земельну ділянку площею **0,3340 га** в межах, установлених у натурі (на місцевості), кадастровий номер **800000000:66:010:0022**, 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 **800000000:66:010:0022** 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 - Закон України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 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 \_\_\_\_\_ в казначействі України (ЕАП), одержувач - ГУ ДКСУ у м. Києві, ЄДРПОУ 37993783, код класифікації доходів бюджету 33010100.

2.4. Зміна одержувача коштів та його робочих реквізитів може здійснюватися **Продавцем** в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. **Покупець** зобов'язаний перед внесенням платежів уточнювати банківські реквізити і назву одержувача.

2.5. Стартова ціна продажу **Земельної ділянки** визначена на підставі ринкової вартості **Земельної ділянки** відповідно до Висновку про ринкову вартість **земельної ділянки**, складеного 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 другим цього Договору.

3.1.2. Відшкодувати витрати, здійснені **Продавцем** на підготовку **Земельної ділянки** до продажу, що становлять \_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_), в тому числі ПДВ, та на організацію та проведення земельних торгів у сумі \_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_), в тому числі ПДВ, не пізніше 5 (п'яти) робочих днів від дня укладення цього Договору та сплачуються за наступними реквізитами: розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_.

3.1.3. Надавати **Продавцю** на його вимогу матеріали, відомості, документи тощо на підтвердження виконання умов цього Договору.

3.1.4. Виконувати обов'язки власника **Земельної ділянки** відповідно до законодавства України.

3.1.5. З дня виникнення права власності на **Земельну ділянку** сплачувати земельний податок у розмірах і порядку, передбачених законодавством України.

3.1.6. Використовувати **Земельну ділянку** за цільовим призначенням.

3.1.7. Забезпечувати вільний доступ до відчужуваної **Земельної ділянки** для контролю за дотриманням власником умов продажу **Земельної ділянки** та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах **Земельної ділянки**.

3.1.8. При здійсненні забудови **Земельної ділянки** питання отримання та погодження дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.1.9. Під час використання **Земельної ділянки** дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

#### 3.2. **Продавець** зобов'язаний:

3.2.1. Протягом десяти календарних днів після сплати **Покупцем** повної ціни продажу **Земельної ділянки** відповідно до розділу другого цього Договору та сплати **Покупцем** суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу відповідно до підпункту 3.1.2 пункту 3.1 розділу 3 Договору, на підставі звернення **Покупця** забезпечити надання структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), на який відповідно до рішення Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідний рік покладено забезпечення контролю за надходженнями від продажу землі, підтвердження повного розрахунку **Покупця** за Договором. На момент укладення



Договору таким структурним підрозділом є Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

#### Розділ 4. Відповідальність сторін

4.1. У разі невиконання однією із **Сторін** умов Договору інша **Сторона** має право вимагати виконання другою **Стороною** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань.

4.2. У разі несплати **Покупцем** належної суми вартості **Земельної ділянки** в строк, передбачений пунктом 2.2 розділу 2 Договору, та суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу в строк, передбачений підпунктом 3.1.2 пункту 3.1 розділу 3 Договору, Договір вважається розірваним в односторонньому порядку на наступний день після закінчення строку, протягом якого **Покупець** згідно з умовами Договору зобов'язаний здійснити оплату. У цьому випадку гарантійний внесок **Покупцю** не підлягає поверненню.

4.3. У випадку невиконання **Продавцем** зобов'язань, установлених пунктом 3.2 розділу 3 Договору, **Покупець** має право вимагати виконання **Продавцем** своїх обов'язків належним чином, крім випадку, коли таке виконання є неможливим з вини **Покупця** або у зв'язку із невиконанням **Покупцем** зобов'язань за Договором.

4.4. У випадку якщо **Покупець** використовує Земельну ділянку не за цільовим призначенням, чи здійснив самочинне будівництво на **Земельній ділянці**, що є предметом Договору, **Продавець** має право в судовому порядку вимагати повернення цієї **Земельної ділянки** та виконання **Покупцем** підпунктів 3.1.4 та 3.1.5 пункту 3.1 розділу 3 Договору.

4.5. Відповідальність та права **Сторін**, що не передбачені Договором, визначаються законодавством України.

#### Розділ 5. Гарантії та претензії

5.1. **Продавець** гарантує, що **Земельна ділянка** не віднесена до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, які не можуть бути передані у приватну власність відповідно до законодавства України; не належить до земель державної власності; 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; 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 Земельні ділянки

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

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

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

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

## Розділ 7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки

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

## Розділ 8. Вирішення спорів

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

## Розділ 9. Зміни умов Договору та його розірвання

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

9.2. Розірвання цього Договору (відмова від Договору) здійснюється у випадках та у порядку, 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
<p><b>Київська міська рада</b></p> <p>м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141 <b>Київський міський голова</b></p> <p>_____ <b>В.В. Кличко</b></p>	

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Додаток 3  
до рішення Київської міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОГОВІР**  
**купівлі-продажу земельної ділянки**  
**несільськогосподарського призначення**

**Україна, місто Київ, \_\_\_\_\_ (дата)**

Ми, що нижче підписалися:

**Київська міська рада**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **22883141**, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36 в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, бульв. Лесі Українки, буд. 21, кв. 8, який діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, далі у тексті – **«Продавець»**, з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_, далі у тексті – **«Покупець»**, з другої сторони, разом за текстом іменовані **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, діючи добровільно та усвідомлюючи наслідки своїх дій, уклали цей Договір про таке:

**Розділ 1. Предмет Договору**

1.1. **Продавець** на підставі рішення **Київської міської ради** від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ та Протоколу про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ № \_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_ продав, а **Покупець** купив земельну ділянку площею **0,5776 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** відчувається 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 проектних 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 - Закон Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» № 135 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 - Закон Постанова Кабінету Міністрів України № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» 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 - Закон Постанова Кабінету Міністрів України № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» 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 - Закон 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) 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 - Закон Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» № 173 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 \_\_\_\_\_ в казначействі України (ЕАП), одержувач - ГУ ДКСУ у м. Києві, ЄДРПОУ 37993783, код класифікації доходів бюджету 33010100.

2.4. Зміна одержувача коштів та його робочих реквізитів може здійснюватися **Продавцем** в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. **Покупець** зобов'язаний перед внесенням платежів уточнювати банківські реквізити і назву одержувача.

2.5. Стартова ціна продажу **Земельної ділянки** визначена на підставі ринкової вартості Земельної ділянки відповідно до Висновку про ринкову вартість **земельної ділянки**, складеного 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 другим цього Договору.

3.1.2. Відшкодувати витрати, здійснені **Продавцем** на підготовку **Земельної ділянки** до продажу, що становлять \_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_ ), в тому числі ПДВ, та на організацію та проведення земельних торгів у сумі \_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_ ), в тому числі ПДВ, не пізніше 5 (п'яти) робочих днів від дня укладення цього Договору та сплачуються за наступними реквізитами: розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_.

3.1.3. Надавати **Продавцю** на його вимогу матеріали, відомості, документи тощо на підтвердження виконання умов цього Договору.

3.1.4. Виконувати обов'язки власника **Земельної ділянки** відповідно до законодавства України.

3.1.5. З дня виникнення права власності на **Земельну ділянку** сплачувати земельний податок у розмірах і порядку, передбачених законодавством України.

3.1.6. Використовувати **Земельну ділянку** за цільовим призначенням.

3.1.7. Забезпечувати вільний доступ до відчужуваної **Земельної ділянки** для контролю за дотриманням власником умов продажу **Земельної ділянки** та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах **Земельної ділянки**.

3.1.8. При здійсненні забудови **Земельної ділянки** питання отримання та погодження дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.1.9. Під час використання **Земельної ділянки** дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.2. **Продавець** зобов'язаний:

3.2.1. Протягом десяти календарних днів після сплати **Покупцем** повної ціни продажу Земельної ділянки відповідно до розділу другого цього Договору та сплати **Покупцем** суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу відповідно до підпункту 3.1.2 пункту 3.1 розділу 3 Договору, на підставі звернення **Покупця** забезпечити надання структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), на який відповідно до рішення Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідний рік покладено забезпечення контролю за надходженнями від продажу землі, підтвердження повного розрахунку **Покупця** за Договором. На момент укладення Договору таким структурним підрозділом є Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

#### Розділ 4. Відповідальність сторін

4.1. У разі невиконання однією із **Сторін** умов Договору інша **Сторона** має право вимагати виконання другою **Стороною** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань.

4.2. У разі несплати **Покупцем** належної суми вартості **Земельної ділянки** в строк, передбачений пунктом 2.2 розділу 2 Договору, та суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу в строк, передбачений підпунктом 3.1.2 пункту 3.1 розділу 3 Договору, Договір вважається розірваним в односторонньому порядку на наступний день після закінчення строку, протягом якого **Покупець** згідно з умовами Договору зобов'язаний здійснити оплату. У цьому випадку гарантійний внесок **Покупцю** не підлягає поверненню.

4.3. У випадку невиконання **Продавцем** зобов'язань, установлених пунктом 3.2 розділу 3 Договору, **Покупець** має право вимагати виконання **Продавцем** своїх обов'язків належним чином, крім випадку, коли таке виконання є неможливим з вини **Покупця** або у зв'язку із невиконанням **Покупцем** зобов'язань за Договором.

4.4. У випадку якщо **Покупець** використовує Земельну ділянку не за цільовим призначенням, чи здійснив самочинне будівництво на **Земельній ділянці**, що є предметом Договору, **Продавець** має право в судовому порядку вимагати повернення цієї **Земельної ділянки** та виконання **Покупцем** підпунктів 3.1.4 та 3.1.5 пункту 3.1 розділу 3 Договору.

4.5. Відповідальність та права **Сторін**, що не передбачені Договором, визначаються законодавством України.

#### Розділ 5. Гарантії та претензії

5.1. **Продавець** гарантує, що **Земельна ділянка** не віднесена до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, які не можуть бути передані у приватну власність відповідно до законодавства України; не належить до земель державної власності; 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; 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 Земельні ділянки**

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

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

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

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

## **Розділ 7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки**

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

## **Розділ 8. Вирішення спорів**

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

## **Розділ 9. Зміни умов Договору та його розірвання**

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

9.2. Розірвання цього Договору (відмова від Договору) здійснюється у випадках та у порядку, 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
<p><b>Київська міська рада</b></p> <p>м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141</p> <p><b>Київський міський голова</b></p> <p>_____ <b>В.В. Кличко</b></p>	

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-68076 від 01.07.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

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

До кадастрової справи  
№ 615734949



## 1. Обґрунтування прийняття рішення

У комунальній власності територіальної громади м. Києва перебувають усі землі в межах населеного пункту, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до пункту «а» частини першої статті 135 Земельного кодексу України порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюється, зокрема, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Відтак, з метою виконання зазначених вимог законодавства, збільшення наповнення бюджету м. Києва та організації підготовки продажу земельних ділянок (або прав на них) підготовлено зазначений проект рішення Київської міської ради.

## 2. Мета прийняття рішення.

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

## 3. Загальні відомості про земельні ділянки

Земельна ділянка 1	
Місце розташування земельної ділянки	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Петра Вершигори
Кадастровий номер	8000000000:66:010:0022
Площа, га	0,3340
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	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).
Експертна грошова оцінка	14 458 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 26.06.2024)
Нормативна грошова оцінка	13 142 460,22 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 25.06.2024 № НВ-9942284872024)
Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розміщена автомобільна стоянка, яка частково огорожена металевим парканом та охороняється. Будинок охорони розміщений поза межами земельної

	ділянки (акт обстеження земельної ділянки від 27.06.2024 № ДК/158-АО/2024).
<b>Функціональне призначення згідно з детальним планом території :</b>	<p>Детальний план 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).</p> <p>Відповідно до ДПТ, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд.</p> <p>Відповідно до проєктних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення багатофункціонального адміністративного комплексу (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.03.2024 № 055-2188).</p>
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<b>Інші особливості:</b>	<p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 576/8542.</p> <p>Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 04.03.2024 № 055-2188 повідомив, що земельна ділянка розташована в межах зони охоронюваного ландшафту та частково в межах санітарно-захисної зони установ комунального господарства.</p> <p>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 11.03.2023 № 066-830 повідомив, що земельна ділянка розташована в зоні охоронюваного ландшафту (рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714 «Про внесення змін до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920»).</p> <p>Обмеження у використанні зазначеної земельної ділянки визначені рішенням Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 (із змінами).</p> <p>Будівлі на вул. Вершигори Петра (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:010:0022) на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.</p> <p>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не заперечує проти продажу земельної ділянки.</p>

<b>Земельна ділянка 2</b>	
<b>Місце розташування земельної ділянки</b>	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Петра Вершигори
<b>Кадастровий номер</b>	8000000000:66:010:0024
<b>Площа, га</b>	0,5776
<b>Категорія земель</b>	землі житлової та громадської забудови
<b>Цільове призначення</b>	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення багаторівневого паркінгу).
<b>Експертна грошова оцінка</b>	13 316 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 26.06.2024)
<b>Нормативна грошова оцінка</b>	13 636 679,68 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 25.06.2024 № НВ-9942285042024)
<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	На земельній ділянці розміщена автомобільна стоянка, яка частково огорожена металевим парканом та охороняється. Будинок охорони розміщений поза межами земельної ділянки (акт обстеження земельної ділянки від 27.06.2024 № ДК/157-АО/2024).
<b>Функціональне призначення згідно з детальним планом території :</b>	Детальний план 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). Відповідно до ДПТ, земельна ділянка функціональним призначенням відноситься до території транспорту та зв'язку. Відповідно до проєктних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення багаторівневого паркінгу (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.02.2024 № 055-1587).
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<b>Інші особливості:</b>	Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 576/8542. Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 04.03.2024 № 055-1587 повідомив, що земельна ділянка розташована в межах зони охоронюваного ландшафту та частково в межах санітарно-захисної зони установ комунального господарства. Міністерство культури та інформаційної політики України листом від 14.02.2024 № 06/15/1435-24 повідомило, що згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, та, одночасно, згідно з наказом МКШ від 02 серпня 2021 року № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів

	<p><i>міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються.</i></p> <p><i>Разом з цим, зазначена земельна ділянка перебуває в зоні охоронюваного ландшафту (розпорядження КМДА від 17 травня 2002 року № 979 та від 25 грудня 2007 року № 1714). З огляду на зазначене вище, в межах пам'яткоохоронного законодавства не передбачено підстав для заборони продажу зазначеної земельної ділянки.</i></p> <p><i>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 13.02.2023 № 066-489 розташована в зоні охоронюваного ландшафту (рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714 «Про внесення змін до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920»).</i></p> <p><i>Обмеження у використанні зазначеної земельної ділянки визначені рішенням Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 (із змінами).</i></p> <p><i>Будівлі на вул. Вершигори Петра на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.</i></p> <p><i>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не заперечує проти продажу земельної ділянки.</i></p>
--	---

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

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

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

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.

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

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не

матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лоту до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

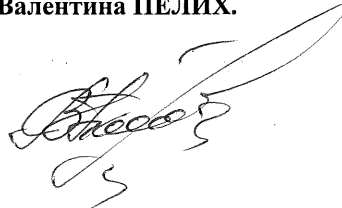
#### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

09.08.2024 № 08/230-985

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 03.07.2024 № 08/231-964/ПР  
«Про продаж на земельних торгах земельних ділянок (або права оренди на них)  
на вул. Петра Вершигори у Дніпровському районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради (далі – проект рішення), з приводу чого повідомляємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити перелік земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами, провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лотів – земельних ділянок, а саме:

- на вул. Вершигори Петра у Дніпровському районі м. Києва загальною площею 0,3340 (кадастровий номер 8000000000:66:010:0022) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (розміщення багатофункціонального адміністративного комплексу);

- на вул. Вершигори Петра у Дніпровському районі м. Києва загальною площею 0,5776 (кадастровий номер 8000000000:66:010:0024) для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (розміщення багаторівневого паркінгу).

1. Управлінням надавались зауваження, в яких зазначалось про те, що дані про земельні ділянки не містять інформації щодо конкретних адрес земельних ділянок. Водночас, інформацію про те, що земельні ділянки які плануються до продажу не входять до переліку визначеного рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» не додано. Отже надані управлінням зауваження є актуальними і наразі.

2. Зауважуємо, що до матеріалів доданих до проєкту рішення містяться листи Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.03.2023 № 066-830 та від 13.02.2023 № 066-489 у яких зазначено, що: «Земельні ділянки розташовані в зоні охоронюваного ландшафту (рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714 «Про внесення змін до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920»).

Обмеження у використанні зазначених земельних ділянок визначені рішенням Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 (із змінами).»

До матеріалів проєкту рішення додано Витяг з Державного земельного кадастру номер НВ-0001525782024 від 24.06.2024 року в якому зазначені відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, зокрема вид обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,2697 га - зона охоронюваного ландшафту на підставі Закону 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» та Витяг з Державного земельного кадастру номер НВ-0001525812024 від 24.06.2024 року в якому зазначені відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, зокрема вид обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,2269 га - зона охоронюваного ландшафту на підставі Закону 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».

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну,



оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Водночас Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листами від 11.03.2023 № 066-830 та від 13.02.2023 № 066-489 зазначив: «Належність земельної ділянки до категорії земель має бути встановлена відповідно до вимог статей 19, 20, 53 та 150 Земельного кодексу України, статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини». З урахуванням вищезазначених вимог та за дотримання вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», Департамент не заперечуватиме проти продажу земельних ділянок.»

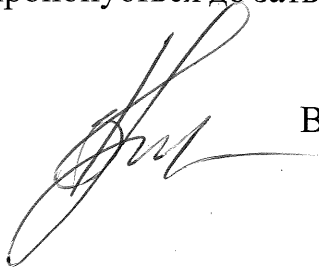
3. Пунктом 14 проекту рішення передбачається уповноважити Київського міського голову, а у разі його відсутності – особу, на яку покладено виконання обов'язків Київського міського голови.

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

Зважаючи на це вважаємо за необхідне у пункті 14 проекту рішення слова та знаки «, а у разі його відсутності - особу, на яку покладено виконання обов'язків Київського міського голови,» виключити.

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК