



**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
X сесія IV скликання

**РІШЕННЯ**

від 19 липня 2005 року N 810/3385

**Про врегулювання питань продажу земельних ділянок в місті  
Києві**

Із змінами і доповненнями, внесеними  
рішеннями Київської міської ради  
від 28 вересня 2006 року N 38/95,  
від 24 травня 2007 року N 528/1189,  
від 1 листопада 2007 року N 1137/3970,  
від 28 серпня 2008 року N 109/109  
(рішенням Київської міської ради від 28 серпня 2008 року N 109/109  
це рішення викладено у новій редакції),  
від 24 грудня 2009 року N 934/3003  
(рішенням Київської міської ради від 24 грудня 2009 року N 934/3003  
це рішення викладено у новій редакції),  
від 25 березня 2010 року N 539/3977,  
від 13 вересня 2011 року N 8/6224

(Зміни, передбачені рішенням Київської міської ради від 1 листопада 2007 року N 1137/3970 до розділу III цього рішення, не внесені.  
Розділ III втратив чинність)

Відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про столицю України - місто-герой Київ", "Про землеустрій", "Про державну експертизу землепорядної документації", "Про оцінку земель", "Про планування і забудову територій", постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 N 381 "Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності", з метою врегулювання земельних відносин, розвитку інфраструктури первинного ринку землі, залучення коштів для виконання програм соціально-економічного розвитку міста Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити Тимчасовий порядок набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві згідно з додатком N 1 до цього рішення.
2. Затвердити Порядок продажу земельних ділянок в місті Києві згідно з додатком N 2 до цього рішення.
3. Перелік земельних ділянок, які (або право оренди яких) призначені для продажу на земельних торгах, визначається Київською міською радою шляхом прийняття відповідного рішення.  
До переліку земельних ділянок, які (або право оренди яких) призначені для продажу на земельних торгах, можуть вноситись зміни та доповнення рішеннями Київської міської ради.
4. Головному управлінню містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):
  - 4.1. У передбачених законодавством випадках забезпечувати розроблення та погодження містобудівних обґрунтувань щодо розміщення об'єктів та інших видів містобудівної документації з метою підготовки земельних ділянок для продажу на конкурентних засадах (земельних торгах).
  - 4.2. Фінансування робіт з розроблення містобудівних обґрунтувань щодо розміщення об'єктів та інших видів містобудівної документації з метою підготовки земельних ділянок для продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) здійснювати в межах відповідних видатків, передбачених у бюджеті міста

Києва. При формуванні бюджетних запитів під час підготовки проектів бюджету міста Києва у встановленому порядку враховувати потребу в цих видатках.

4.3. Щорічно до 1 грудня вносити на розгляд Київської міської ради звіти за результатами проведення моніторингу Генерального плану міста Києва.

5. Функції щодо організації здійснення продажу земельних ділянок, організації та проведення земельних торгів покласти на Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

6. Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації):

6.1. Фінансування робіт з виготовлення документації із землеустрою, організації проведення процедур продажу земельних ділянок або права оренди на них на конкурентних засадах (земельних торгах) та підготовки пов'язаних з цим матеріалів здійснювати в межах видатків, які щорічно передбачаються в бюджеті міста Києва на проведення земельної реформи. При формуванні бюджетних запитів під час підготовки проектів бюджету міста Києва у встановленому порядку враховувати потребу в цих видатках.

6.2. Укладати з покупцями, які зацікавлені у придбанні земельних ділянок, договори про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

6.3. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснювати за рахунок внесеного покупцем земельної ділянки авансу в розмірі 20 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

7. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) при підготовці проектів бюджетів міста Києва передбачати фінансування робіт з розроблення містобудівних обґрунтувань та іншої містобудівної документації, документації із землеустрою, організації проведення процедур продажу земельних ділянок або права оренди на них на конкурентних засадах (земельних торгах) та підготовки пов'язаних з цим матеріалів.

8. Затвердити:

- форму заяви (клопотання) зацікавленої особи про участь в земельних торгах згідно з додатком N 3 до цього рішення;

- форму угоди про участь в земельних торгах згідно з додатком N 4 до цього рішення;

- форму витягу з технічного паспорта об'єкта продажу (земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги) згідно з додатком N 5 до цього рішення;

- форму протоколу земельних торгів згідно з додатком N 6 до цього рішення;

- форму заяви (клопотання) про продаж земельної ділянки без земельних торгів, згідно з додатком N 7 до цього рішення.

9. Затвердити розмір реєстраційного внеску, що підлягає сплаті зацікавленими особами, які мають намір взяти участь у земельних торгах, у розмірі двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

10. Затвердити розмір гарантійного внеску у розмірі 20 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги.

11. Продаж земельних ділянок, в тому числі на конкурентних засадах, іноземним державам, іноземним юридичним особам або спільним підприємствам, заснованим за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, здійснюється за наявності згоди Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки.

12. Встановити, що набуття права на земельні ділянки для експлуатації та обслуговування автозаправних станцій, станцій технічного обслуговування, фінансових установ (кредитні спілки, банки та інші), а також на земельні ділянки для реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів нерухомого майна (право на які набуто за результатами інвестиційних конкурсів) здійснюється шляхом викупу таких земельних ділянок, крім земельних ділянок, розташованих у межах червоних ліній.

13. Встановити, що договори оренди земельних ділянок, припинені у зв'язку із закінченням терміну, на який їх було укладено, не підлягають поновленню, крім випадків:

- розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

- будівництва житлових будинків на земельних ділянках, які передані для розв'язання проблем громадян, потерпілих від діяльності групи інвестиційно-будівельних компаній "Еліта-Центр";

- поновлення терміном до одного року договорів оренди земельних ділянок, які підлягають продажу орендарям цих земельних ділянок не на конкурентних засадах у передбачених законом випадках;

- розташування земельних ділянок, переданих в оренду в межах червоних ліній;

- коли одержано дозвіл на виконання підготовчих або будівельних робіт з будівництва об'єктів житлового та/або нежитлового призначення та розпочато їх будівництво, або розпочато проектно-вишукувальні роботи для будівництва таких об'єктів;

- в інших індивідуальних випадках, встановлених рішеннями Київської міської ради.

14. Встановити, що набуття прав на земельні ділянки, щодо яких договори оренди земельних ділянок припинені та не підлягають поновленню у випадках, передбачених пунктом 13 цього рішення, здійснюється виключно на конкурентних засадах.

15. Визнати такими, що втратили чинність, рішення Київської міської ради від 08.07.99 N 355/456 "Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення в м. Києві", від 26.09.2000 N 14/991 "Про деякі питання продажу земельних ділянок в м. Києві", від 14.03.2002 N 304/1738 "Про затвердження Тимчасового порядку продажу земельних ділянок в м. Києві" та від 16.03.2006 N 319/3410 "Про затвердження типових форм угоди про участь в аукціоні, заяви на участь в аукціоні та розміру реєстраційних внесків учасників земельних торгів".

16. Контроль за виконанням цього рішення покласти на Київського міського голову.

Додаток N 1  
до рішення Київської міської ради  
19.07.2005 N 810/3385  
(в редакції рішення Київської міської ради  
від 24.12.2009 N 934/3003)

## **Тимчасовий порядок набуття права на землю на конкурентних засадах у місті Києві**

### **Розділ I. Загальні положення**

#### **Глава 1. Сфера застосування Порядку**

1.1. Тимчасовий порядок набуття права на землю на конкурентних засадах у місті Києві (далі - Порядок) розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про столицю України - місто-герой Київ", "Про землеустрій", "Про державну експертизу землепорядної документації", "Про оцінку земель", "Про плату за землю", "Про планування і забудову територій".

1.2. Цей Порядок визначає процедуру організації та проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок та права оренди земельних ділянок в місті Києві.

1.3. Продаж земельних ділянок або права їх оренди здійснюється виключно на конкурентних засадах, крім випадків:

- розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;
- використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих спеціальних дозволів (ліцензій);
- використання релігійними організаціями, легалізованими в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;
- будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;
- надання земельних ділянок державним та комунальним підприємствам, бюджетним установам;
- надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їхнім членам) під творчі майстерні;
- надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;
- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;
- будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- створення озелених територій загального користування;
- будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котелень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);
- передачі (надання) громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

- надання земельних ділянок особам взамін тих, що були викуплені (примусово відчужені) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності за рішенням органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

- розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;

- надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

- надання земельної ділянки взамін викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику або його спадкоємцю ( правонаступнику) у разі якщо така потреба відпала;

- поновлення договорів оренди землі;

- в інших випадках, визначених законом.

1.4. Земельні торги проводяться у формі аукціону.

1.5. Земельні торги з продажу права оренди земельних ділянок призначаються рішенням Київської міської ради також у випадках, коли передача земель у власність заборонена законодавством або функціональне призначення об'єкта передбачає строковість використання земельних ділянок.

1.6. Організаційне забезпечення підготовки та проведення земельних торгів покладається на Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації (далі - Організатор).

1.7. Формування переліку земельних ділянок для проведення земельних торгів здійснюється Організатором:

- відповідно до наявних результатів планування використання земель міста Києва, організації землеустрою, Генерального плану міста Києва, схем планування територій, детальних планів територій, проектів забудови, проектів розподілу територій, іншої містобудівної документації та документації із землеустрою, з урахуванням маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості земельних ділянок, а також звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови;

- відповідно до поданих пропозицій Головного управління житлового господарства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо продажу права оренди на земельних торгах земельних ділянок, зайнятих житловими будинками комунальної власності, що підлягають реновації (капітальному ремонту, реконструкції чи заміщенню за функціональним призначенням, визначеним затвердженою містобудівною документацією);

- відповідно до поданих пропозицій Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах згідно з інвестиційними проектами.

1.8. У випадку отримання клопотання від юридичних або фізичних осіб щодо набуття права на земельну ділянку, яка (або право оренди якої) відповідно до законодавства підлягає продажу на земельних торгах, Організатор має право підготувати і подати до Київської міської ради проект рішення Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельної ділянки щодо можливості її продажу або права її оренди на земельних торгах.

1.9. Організатор відповідно до наданих йому повноважень забезпечує:

- опрацювання звернень від юридичних та фізичних осіб щодо відведення земельних ділянок для містобудівної діяльності з метою визначення земельних ділянок, які або право оренди яких можуть бути продані на земельних торгах;

- підготовку проекту рішення Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості їх продажу або права їх оренди на земельних торгах;

- подання запитів до органів містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини, природоохоронних і санітарно-епідеміологічних органів, а також, у разі необхідності, до відповідних територіальних органів виконавчої влади з питань лісового, водного господарства, державного гірничого нагляду для отримання висновків щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах;

- організацію розроблення документації із землеустрою та іншої документації, необхідної для проведення земельних торгів;

- організацію погодження в установленому законодавством порядку документації із землеустрою, необхідної для проведення земельних торгів;

- організацію виготовлення технічних паспортів земельних ділянок, які (або право оренди яких) виставляються на земельні торги;

- надання витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок;

- формування переліку земельних ділянок для продажу або продажу права їх оренди на земельних торгах та подання цього переліку на розгляд до Київської міської ради;

- публікацію в пресі офіційної інформації про проведення земельних торгів та про результати цих торгів;
- прийняття та реєстрацію заяв про участь у земельних торгах;
- укладання та реєстрацію угод про участь у земельних торгах;
- вибір виконавця проведення земельних торгів;
- надання та облаштування приміщення для прийняття заяв про участь у земельних торгах та проведення земельних торгів;
- виконання інших дій щодо організації та проведення земельних торгів, передбачених цим Порядком.

1.10. Організатор забезпечує рівні умови для участі в земельних торгах всім зацікавленим особам та дотримання конфіденційності інформації, що міститься в поданих зацікавленими особами заявах про участь у земельних торгах та доданих до неї документах. Відомості про зацікавлених осіб, які подали заяви на участь у земельних торгах, та їх кількість не підлягають розголошенню до закінчення земельних торгів.

1.11. На кожну земельну ділянку, яка (або право оренди якої) підлягає продажу на земельних торгах, Організатор формує відповідну справу щодо продажу земельної ділянки або права її оренди на земельних торгах.

1.12. Розроблення та виготовлення (на кожну земельну ділянку окремо) документації із землеустрою, в тому числі технічних паспортів земельних ділянок, технічної документації по встановленню меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), здійснюється за замовленням Організатора суб'єктами господарювання, які мають дозволи (ліцензії) на виконання відповідних робіт. Відбір таких суб'єктів господарювання проводиться відповідно до вимог законодавства про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти.

1.13. У передбачених законодавством випадках здійснюється розроблення містобудівного обґрунтування, схем планування територій, детальних планів території, проектів розподілу територій або іншої, необхідної для розробки проектів землеустрою, містобудівної документації.

Замовником розроблення містобудівної документації, необхідної для проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, виступає Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

1.14. У випадку коли заплановані до продажу на земельних торгах право оренди земельної ділянки або земельна ділянка, яка перебуває у користуванні, проведення земельних торгів щодо такої земельної ділянки можливе після отримання згоди землекористувача на припинення права користування або вилучення зазначеної земельної ділянки в установленому законодавством порядку.

1.15. Організація проведення земельних торгів складається з підготовчого етапу та проведення аукціону.

Підготовчий етап складається з:

- опрацювання звернень від юридичних та фізичних осіб щодо відведення земельних ділянок для містобудівної діяльності з метою визначення земельних ділянок, що можуть бути продані (або право оренди яких) на земельних торгах;
- підготовки проекту рішення Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу їх або права їх оренди на земельних торгах;
- розроблення та погодження містобудівного обґрунтування у випадках та в порядку, передбаченому законодавством;
- розроблення та погодження документації із землеустрою щодо земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги;
- розроблення технічної документації по встановленню меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;
- здійснення нормативної грошової оцінки земельних ділянок та визначення вартості земельних ділянок (лотів);
- виготовлення технічних паспортів земельних ділянок;
- формування Організатором переліку земельних ділянок для визначення Київською міською радою переліку земельних ділянок для продажу або продажу права їх оренди на земельних торгах;
- затвердження Київською міською радою містобудівного обґрунтування (у разі необхідності), документації із землеустрою, технічних паспортів та стартових цін земельних ділянок або права їх оренди (лотів) та визначення переліку земельних ділянок для продажу або продажу права їх оренди на земельних торгах.

Проведення аукціону складається з:

- оголошення про проведення земельних торгів;
- подання зацікавленими особами заяв про участь у земельних торгах та їх реєстрація Організатором, укладання угод про участь у земельних торгах, внесення гарантійних та реєстраційних внесків;

- реєстрації учасників земельних торгів;
- проведення та визначення переможців торгів;
- укладення договорів купівлі-продажу земельних ділянок або договорів купівлі-продажу права оренди земельних ділянок та договорів оренди земельних ділянок;
- проведення остаточних розрахунків по результатах торгів;
- повернення гарантійних внесків учасникам торгів у випадках, передбачених цим Положенням;
- підготовка та видача документів, що посвідчують право на земельні ділянки.

#### 1.16. Переможці земельних торгів:

- вносять до бюджету міста Києва пайові внески на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста, а також здійснюють платежі та проводять інші розрахунки з містом, передбачені законодавством та рішеннями Київської міської ради, окремо від коштів, що підлягають сплаті за придбану земельну ділянку або право її оренди;
- не здійснюють передачу майна до комунальної власності за придбану на земельних торгах земельну ділянку або право її оренди, якщо це прямо не передбачено умовами земельних торгів, затвердженими Київською міською радою.

## **Розділ II. Підготовчий етап**

### **Глава 2. Опрацювання земельних ділянок та визначення можливості продажу земельних ділянок або продажу права їх оренди на земельних торгах**

2.1. Організатор з урахуванням інвестиційної привабливості земельних ділянок, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови, а також пропозицій Головного управління житлового господарства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) попередньо визначає земельні ділянки, які (або право оренди яких) можуть бути продані на земельних торгах, та пропонує їх цільове призначення.

2.2. За результатами попереднього визначення земельних ділянок, які (або право оренди яких) можуть бути продані на земельних торгах, Організатор готує проект рішення Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах.

2.3. Проект рішення Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах подається Організатором до Київської міської ради в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

2.4. Підготовлений Організатором проект рішення Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах розглядається Київською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

2.5. Рішенням Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах:

- надається дозвіл на опрацювання земельних ділянок щодо можливості їх продажу або продажу права їх оренди на земельних торгах;
- визначаються перелік земельних ділянок для опрацювання можливості їх продажу або продажу права їх оренди на земельних торгах, їх орієнтовна площа та запропоноване цільове призначення;
- надається дозвіл на розроблення документації із землеустрою та надання містобудівних умов і обмежень щодо забудови земельної ділянки або розроблення містобудівного обґрунтування (в разі необхідності) для підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах;
- надається доручення Організатору щодо організації спільних виїздів на місцевість органів містобудування і архітектури, охорони культурної спадщини, природоохоронних і санітарно-епідеміологічних органів для обстеження земельних ділянок, призначених для продажу на земельних торгах.

У випадках, передбачених пунктом 3.2 цього Порядку, не вимагається надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, якою визначаються місце розташування земельної ділянки, її розмір, площа та цільове призначення, правовий режим, обмеження (обтяження) прав на земельну ділянку.

2.6. Рішення Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах є підставою для надання органами із земельних ресурсів, містобудування і архітектури, охорони культурної спадщини,

природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, а також територіальними органами виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища, лісового, водного господарства, державного гірничого нагляду (в разі необхідності) висновків щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах.

2.7. Органи, зазначені в пункті 2.6 цього Порядку, протягом трьох тижнів від дня обстеження земельної ділянки на місцевості надають Організатору свої висновки щодо можливості продажу земельної ділянки або права її оренди на земельних торгах.

Якщо представники цих органів не брали участі у спільних виїздах на місцевість, - це не може бути підставою для відмови у наданні висновків щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах.

2.8. У разі якщо згідно з законодавством продаж земельної ділянки або права її оренди не може бути здійснено із запропонованим цільовим призначенням земельної ділянки, то зазначені в пункті 2.6 цього Порядку органи в своїх висновках зобов'язані запропонувати інші варіанти цільового призначення земельної ділянки з врахуванням містобудівної документації та державних норм і правил із збереженням інвестиційної привабливості об'єкта.

2.9. У разі надання органами, зазначеними в пункті 2.6 цього Порядку, негативних висновків про можливість продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах такі висновки обов'язково мають містити мотивоване обґрунтування відмови.

2.10. Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) у своєму висновку обов'язково має вказувати відповідність цільового призначення земельної ділянки і намірів її забудови допустимим і переважним видам використання території та наявність (відсутність) необхідності розроблення містобудівного обґрунтування щодо розміщення об'єкта відповідно до містобудівної документації (Генерального плану міста Києва, детальних планів територій, місцевих правил забудови тощо).

У разі відсутності необхідності розроблення містобудівного обґрунтування Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) одночасно з висновком щодо можливості продажу земельних ділянок або продажу права їх оренди на земельних торгах готує і надає Організатору містобудівні умови і обмеження щодо забудови земельної ділянки.

2.11. Після отримання позитивних висновків органів, зазначених у пункті 2.6 цього Порядку, Організатор повідомляє Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про необхідність забезпечення розроблення містобудівного обґрунтування (у разі необхідності).

Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) на підставі рішення Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах забезпечує розроблення, погодження і проведення державної експертизи містобудівного обґрунтування, в якому містяться містобудівні умови і обмеження щодо забудови земельної ділянки.

Після одержання висновку державної експертизи містобудівної документації, за результатами якої проект містобудівного обґрунтування рекомендовано до затвердження, Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) забезпечує проведення його громадського обговорення в порядку, встановленому законодавством.

2.12. У випадках, передбачених пунктом 3.2 цього Порядку, не вимагається надання органами, зазначеними в пункті 2.6 цього Порядку, висновків щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах.

У цьому разі Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) на підставі звернення Організатора готує і надає містобудівні умови і обмеження щодо забудови земельної ділянки.

### **Глава 3. Розроблення документації із землеустрою щодо земельних ділянок, які виставляються на земельні торги, та виготовлення технічних паспортів земельних ділянок**

3.1. Після отримання позитивних висновків органів, зазначених у пункті 2.6 цього Порядку, щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах та розроблення, погодження і проведення громадського обговорення містобудівного обґрунтування (у випадках,

передбачених законодавством) Організатор замовляє розроблення відповідної документації із землеустрою, якою визначаються місце розташування земельної ділянки, її розмір, площа та цільове призначення, правовий режим, обмеження (обтяження) прав на земельну ділянку.

3.2. Документація із землеустрою, передбачена пунктом 3.1 цього Порядку, не розробляється у випадках, якщо:

а) при підготовці земельної ділянки до земельних торгів Організатором за згодою юридичних або фізичних осіб використовується документація із землеустрою у випадках, встановлених пунктом 9.2 перехідних положень цього Порядку, та якщо не змінюються місце розташування земельної ділянки, її розмір, площа та цільове призначення і правовий режим;

б) на конкурентних засадах набуваються права на земельні ділянки, щодо яких договори оренди земельних ділянок припинені і не підлягають поновленню у випадках, передбачених рішеннями Київської міської ради, та якщо не змінюються місце розташування земельної ділянки, її розмір, площа та цільове призначення, встановлені зазначеними договорами оренди земельних ділянок та рішеннями Київської міської ради, на підставі яких ці договори укладено.

3.3. Після розроблення документації із землеустрою щодо земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги, Організатор забезпечує її погодження та одержання висновку державної землепорядної експертизи в установленому порядку.

3.4. Після погодження в установленому порядку документації із землеустрою щодо земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги, та одержання (у передбачених законодавством випадках) позитивного висновку державної землепорядної експертизи Організатор забезпечує розроблення технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

3.5. Після встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення її межовими знаками Організатор забезпечує надання витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розроблення умов земельних торгів (у разі необхідності).

3.6. Після виконання пунктів 3.4 та 3.5 цього Порядку Організатор забезпечує виготовлення технічного паспорта земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги.

3.7. Технічний паспорт земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги, включає відомості про:

- розміри і площу земельної ділянки;
- місце розташування (адресу) земельної ділянки;
- форму власності (державна чи комунальна);
- грошову оцінку земельної ділянки (права її оренди) та оцінку розташованого на ній об'єкта нерухомого майна (для забудованої земельної ділянки) і стартову ціну лота;
- природний і господарський стан земельної ділянки;
- цільове призначення земельної ділянки;
- містобудівні умови і обмеження щодо забудови земельної ділянки;
- інвентаризаційний опис будівель і споруд (для забудованої земельної ділянки).

## **Глава 4. Затвердження документації щодо земельних ділянок, які виставляються на земельні торги, та формування переліку земельних ділянок, призначених для продажу на земельних торгах**

4.1. На підставі рішення Київської міської ради про надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах та розробленої і погодженої в установленому порядку документації із землеустрою і містобудівної документації (у разі необхідності) Організатор готує проект рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки або права її оренди на конкурентних засадах.

4.2. Проект рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки або права її оренди на конкурентних засадах подається Організатором до Київської міської ради в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

4.3. Підготовлений Організатором проект рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки або права її оренди на конкурентних засадах розглядається Київською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

4.4. Рішенням Київської міської ради про продаж земельної ділянки або права її оренди на конкурентних засадах:



- затверджується містобудівне обґрунтування (у разі необхідності);
- затверджується документація із землеустрою (крім випадку, передбаченого підпунктом б) пункту 3.2 цього Порядку) та технічний паспорт земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги;
- затверджується стартова ціна земельної ділянки або права її оренди;
- визначається перелік земельних ділянок, які (або право оренди яких) виставляються на земельні торги, або можуть вноситись зміни і доповнення до переліку земельних ділянок, які (або право оренди яких), виставляються на земельні торги (у разі наявності такого переліку);
- визначаються умови продажу земельної ділянки або права її оренди, в тому числі види платежів і розрахунків з містом, що передбачені рішеннями Київської міської ради, розміри та порядок внесення яких до бюджету міста Києва визначаються на підставі довідок виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

Умовами продажу земельної ділянки може бути передбачено здійснення розрахунків з розстроченням платежу.

4.5. Стартова ціна земельної ділянки, що підлягає продажу на земельних торгах, встановлюється в розмірі, що дорівнює нормативній грошовій оцінці земельної ділянки.

4.6. Стартова ціна права оренди земельної ділянки встановлюється в розмірі не менше 50 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Розмір стартової ціни продажу права оренди земельної ділянки визначається в кожному конкретному випадку в рішенні Київської міської ради про продаж права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах.

4.7. Стартова ціна на день проведення торгів уточнюється Організатором згідно з коефіцієнтом щорічної індексації, якщо така індексація проводилась. У такому випадку додаткового прийняття Київською міською радою рішення про затвердження стартової ціни земельної ділянки не потребується.

4.8. Торги з продажу права оренди земельної ділянки можуть здійснюватись шляхом продажу права оренди за грошові кошти з фіксованим розміром орендної плати за земельну ділянку або шляхом торгу розміром річної орендної плати з оплатою грошовими коштами купівлі права оренди в сумі розміру річної мінімальної орендної плати, встановленої законодавством.

## **Розділ III. Проведення аукціону**

### **Глава 5. Організаційні заходи проведення земельних торгів**

5.1. Виконавцем земельних торгів (далі - Виконавець) може бути суб'єкт господарювання або комунальні підприємства, діяльність яких пов'язана з виконанням землепорядних та землеоціночних робіт, які мають дозвільні документи, передбачені законодавством, та мають досвід у проведенні земельних торгів.

5.2. Проведення земельних торгів здійснюється Виконавцем на підставі договору, який укладається між ним та Організатором. Відбір Виконавця проводиться відповідно до вимог законодавства про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти.

5.3. Організатор має право відмовитися від проведення земельних торгів не пізніше ніж за десять днів до їх проведення з обов'язковою публікацією офіційної інформації про скасування земельних торгів із зазначенням причини скасування.

5.4. У разі відмови від проведення земельних торгів або визнання земельних торгів такими, що не відбулися, Організатор проводить повторні земельні торги на умовах, визначених цим Порядком.

5.5. На підставі рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки або права її оренди на земельних торгах Організатор не пізніше ніж за 30 днів до проведення земельних торгів публікує в пресі офіційну інформацію про проведення земельних торгів та організовує розміщення рекламних щитів на земельних ділянках, які (або право оренди яких) передбачається продати на земельних торгах.

5.6. Повідомлення про проведення земельних торгів (офіційна інформація про об'єкт продажу - лот) має містити такі дані:

- місцезнаходження та розміри земельних ділянок;
- цільове призначення земельних ділянок, а для містобудівних потреб - також види використання (пріоритетні та допустимі);
- умови продажу та стартові ціни об'єктів продажу;
- розміри гарантійних та реєстраційних внесків;
- реквізити рахунку в установі банку (казначействі), відкритого для обслуговування земельних торгів;
- містобудівні умови і обмеження щодо забудови земельної ділянки;
- час та місце проведення земельних торгів;

- адресу, номер довідкового телефону та час роботи Організатора, прізвище та посаду особи, в якій можна ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги.

5.7. З моменту опублікування повідомлення про проведення земельних торгів зацікавленим особам, які бажають взяти участь в земельних торгах, Організатором надається можливість ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги, а також в межах своєї компетенції надаються консультації з питань проведення земельних торгів.

## **Глава 6. Учасники земельних торгів**

6.1. Для участі в земельних торгах зацікавлені особи, які згідно з законодавством України мають право набувати у власність земельні ділянки або право їх оренди:

- подають заяву про участь у земельних торгах;
- укладають із Організатором угоди про участь у земельних торгах;
- сплачують гарантійні внески у розмірі 20 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів;
- сплачують реєстраційні внески.

6.2. Особи, зацікавлені взяти участь у земельних торгах, подають Організатору заяву про участь у земельних торгах за встановленою формою.

При поданні та оформленні заяви про участь у земельних торгах не допускається здійснення зацікавленою особою будь-яких виправлень, підчисток, помарок та помилок.

6.3. Заява про участь у земельних торгах подається Організатору безпосередньо зацікавленою особою або уповноваженим на підставі довіреності представником. Довіреність видається та оформлюється відповідно до вимог Цивільного кодексу України.

Заява про участь у земельних торгах юридичної особи скріплюється підписом керівника та печаткою юридичної особи, а фізичної особи - підприємця скріплюється підписом підприємця та печаткою (у разі її наявності).

При поданні заяви про участь у земельних торгах зацікавлена фізична особа (громадянин) пред'являє Організатору паспорт, а представник додатково пред'являє довіреність.

6.4. У заяві про участь у земельних торгах зацікавлена фізична особа (громадянин) зазначає:

- прізвище, ім'я та по батькові;
- серію, номер, ким та коли виданий документ, що посвідчує особу та її місце проживання;
- місце розташування (адресу) та цільове призначення земельної ділянки, яку (або право оренди якої) має намір придбати на земельних торгах зацікавлена особа;
- прізвище, ім'я та по батькові, серію, номер, ким та коли виданий документ, що посвідчує особу представника зацікавленої особи, його місце проживання та ким і коли видана довіреність (зазначається у разі подання заяви представником зацікавленої особи). В день проведення земельних торгів зацікавлена особа має право змінити свого представника.

6.5. У заяві про участь у земельних торгах зацікавлена фізична особа - підприємець зазначає:

- прізвище, ім'я та по батькові;
- серію, номер, ким та коли виданий документ, що посвідчує особу, місце проживання та дату, місце і орган державної реєстрації;
- місце розташування (адресу) та цільове призначення земельної ділянки, яку (або право оренди якої) має намір придбати на земельних торгах зацікавлена особа;
- прізвище, ім'я та по батькові, серію, номер, ким та коли виданий документ, що посвідчує особу представника зацікавленої особи, його місце проживання та ким і коли видана довіреність (зазначається у разі подання заяви представником зацікавленої особи). В день проведення земельних торгів зацікавлена особа має право змінити свого представника.

6.6. У заяві про участь у земельних торгах зацікавлена юридична особа зазначає:

- повну назву юридичної особи згідно з установчими документами, її місцезнаходження, дату і місце державної реєстрації, номер поточного рахунка і установу банку, в якому відкрито рахунок, код ЄДРПОУ;
- місце розташування (адресу) та цільове призначення земельної ділянки, яку (або право оренди якої) має намір придбати на земельних торгах зацікавлена особа;
- прізвище, ім'я та по батькові, серію, номер, ким та коли виданий документ, що посвідчує особу представника зацікавленої особи, його місце проживання та ким і коли видана довіреність (зазначається у разі подання заяви представником зацікавленої особи). В день проведення земельних торгів зацікавлена особа має право змінити свого представника.

6.7. Після подання заяви про участь у земельних торгах та ознайомлення з технічним паспортом земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги, зацікавлена особа письмово повідомляє Організатора про готовність укласти угоду про участь у земельних торгах.

6.8. На підставі письмового повідомлення зацікавленої особи Організатор готує проект угоди про участь у земельних торгах, яка підписується обома сторонами.

6.9. Угода про участь у земельних торгах має містити такі положення:

- згоду зацікавленої особи з умови проведення земельних торгів та стартовою ціною земельної ділянки;
- розміри реєстраційного та гарантійного внесків та реквізити, на які мають бути сплачені кошти;
- згоду та зобов'язання зацікавленої особи сплатити реєстраційний та гарантійний внески у встановленому розмірі у термін не менш ніж за три робочих дні (включаючи день внесення платежу) до дня проведення земельних торгів;
- згоду зацікавленої особи підписати протокол аукціону та у разі перемоги укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки або права її оренди;
- згоду зацікавленої особи у разі перемоги крім платежів згідно з договором купівлі-продажу сплатити до бюджету міста Києва пайові внески на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста та всі інші платежі і розрахунки з містом, передбачені рішеннями Київської міської ради;
- санкції, які має право накладати ліцитатор у разі порушення зацікавленими особами (учасниками земельних торгів) порядку проведення земельних торгів.

6.10. Для укладання угоди про участь у земельних торгах зацікавлені особи надають Організатору:

а) фізична особа (громадянин):

- копію документа, що посвідчує особу;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- копію документа, що посвідчує особу або представника зацікавленої особи та засвідчену в установленому порядку копію довіреності (у разі укладення угоди представником зацікавленої особи);

б) фізична особа - підприємець:

- нотаріально засвідчену копію свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (станом на час подання заяви);

- довідку банківської установи про поточні рахунки зацікавленої особи;

- копію документа, що посвідчує особу представника зацікавленої особи та засвідчену в установленому порядку копію довіреності (у разі укладення угоди представником зацікавленої особи);

в) юридична особа:

- нотаріально засвідчену копію установчих документів (з усіма змінами і доповненнями);
- нотаріально засвідчену копію свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;
- копію довідки про включення юридичної особи до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України;

- виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (станом на час підготовки угоди);

- довідку банківської установи про поточні рахунки зацікавленої особи;

- нотаріально засвідчену копію розпорядчого документа про призначення керівника юридичної особи та копію документа, що посвідчує особу представника юридичної особи і засвідчену в установленому порядку копію довіреності (у разі укладення угоди представником зацікавленої особи).

6.11. Підставою для укладання угоди про участь у земельних торгах є подана та зареєстрована Організатором в порядку, встановленому пунктом 6.13 цього Порядку, заява про участь у земельних торгах та поданий зацікавленою особою повний комплект документів, визначених цим Порядком.

6.12. При укладенні угоди про участь у земельних торгах зацікавлена фізична особа та фізична особа - підприємець пред'являє Організатору документ, що посвідчує особу, свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця, а її представник пред'являє довіреність та документ, що посвідчує особу.

При укладенні угоди про участь у земельних торгах зацікавлена юридична особа пред'являє Організатору розпорядчий документ про призначення керівника юридичної особи, а представник зацікавленої особи - документ, що посвідчує особу представника юридичної особи та довіреність.

При цьому Організатор обов'язково перевіряє:

- особу зацікавленої особи або її представника (за документами, поданими зацікавленою особою або її представником) на відповідність відомостей, вказаних у заяві про участь у земельних торгах;
- наявність інших відомостей та документів, що додаються до угоди про участь у земельних торгах згідно з вимогами цього Порядку.

6.13. Якщо під час перевірки не виявлено помилок та порушень вимог цього Порядку, то Організатор:

- у присутності зацікавленої особи (або уповноваженого представника) приймає документи, що додаються до угоди, здійснює реєстрацію угоди про участь у земельних торгах у книзі реєстрації заяв та угод про участь у земельних торгах окремо по кожному об'єкту продажу (земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги). До книги реєстрації заяв та угод про участь у земельних торгах заносяться порядковий номер угоди та дата її укладення, прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи (громадянина), фізичної особи - підприємця, керівника юридичної особи та її повна назва, а у разі укладення угоди представником - інформація про документ, що посвідчує особу представника та довіреність (номер, серія, ким і коли видані, посвідчені).

6.14. У разі подання заяви про участь у земельних торгах іноземними державами, іноземними юридичними особами або спільними підприємствами, заснованими за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, необхідною умовою для укладання угоди про участь в земельних торгах є наявність згоди Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки.

6.15. Реєстраційний та гарантійний внески підлягають сплаті у термін не менш ніж за три робочих дні (включаючи день внесення платежу) до дня проведення земельних торгів.

У випадку якщо зацікавленою особою сплачено гарантійний внесок, але не сплачено реєстраційний внесок, така особа до торгів не допускається, гарантійний внесок такій зацікавленій особі не повертається.

6.16. Після укладення угоди про участь у земельних торгах і сплати гарантійного внеску зацікавленій особі видається витяг з відповідного технічного паспорта земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги.

6.17. Витяг з технічного паспорта земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги, має містити:

- дані щодо місця розташування, розмірів, площі та цільового призначення земельної ділянки;
- схему розміщення земельної ділянки;
- умови використання земельної ділянки;
- дані про стартову ціну земельної ділянки або права її оренди;
- містобудівні умови і обмеження щодо забудови земельної ділянки;
- умови продажу земельної ділянки або права її оренди (у разі наявності);
- проект договору купівлі-продажу земельної ділянки (у разі продажу земельної ділянки) або проекти договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки та договору оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди);
- інші документи (за рішенням Організатора).

6.18. Учасник земельних торгів має право придбати на торгах лише ті об'єкти продажу (земельна ділянка або право її оренди, які виставляються на земельні торги) (далі - лот), на які ним подано заяви і укладено угоди про участь в земельних торгах та за які ним сплачені реєстраційний та гарантійний внески.

## **Глава 7. Проведення та визначення переможця торгів**

7.1. Земельна ділянка або право її оренди підлягає продажу на земельних торгах лише за наявності не менше двох покупців на об'єкт продажу (лот).

За наявності тільки одного покупця на лот цей лот знімається з торгів, а торги по цьому лоту визнаються такими, що не відбулися.

За письмовим зверненням учасника земельних торгів (покупця), який один подав заяву про участь у земельних торгах на відповідний лот та має намір брати участь у повторних земельних торгах по цьому лоту, гарантійний та реєстраційний внески, сплачені таким учасником (покупцем), зараховуються як гарантійний та реєстраційний внески по цьому лоту на повторних земельних торгах по цьому лоту.

7.2. Земельні торги проводить ліцитатор.

7.3. Організатор не пізніше ніж за один робочий день до проведення земельних торгів повідомляє Виконавця про їх проведення. При цьому Виконавцю надається перелік учасників, з якими укладені угоди про участь у земельних торгах та які сплатили гарантійні внески.

7.4. У день проведення земельних торгів Виконавець проводить реєстрацію учасників земельних торгів (покупців).

Учасником земельних торгів (покупцем) є зацікавлена особа, яка подала заяву і уклала угоду про участь у земельних торгах та сплатила гарантійний і реєстраційний внески.

Реєстрація учасників земельних торгів (покупців) здійснюється на підставі укладеної угоди про участь у земельних торгах та сплачених реєстраційного і гарантійного внесків.

Також кожен учасник земельних торгів (покупець) зобов'язаний пред'явити документ, що посвідчує особу, та довіреність на проведення дій під час земельних торгів: участь у торгах, підписання протоколу земельних торгів та інших дій, визначених цим Порядком.

Після проведення реєстрації учасників земельних торгів (покупців) зареєстрованим покупцям Виконавцем видається табличка з аукціонним номером учасника (покупця) по конкретному лоту, яка підлягає поверненню після закінчення земельних торгів.

Реєстрація учасників земельних торгів (покупців) починається за одну годину і закінчується за 20 хвилин до початку земельних торгів.

Учасник земельних торгів (покупець), якого не зареєстровано, до торгів не допускається. В цьому випадку гарантійний внесок учаснику земельних торгів не підлягає поверненню.

7.5. Земельні торги починаються з оголошення ліцитатором правил проведення земельних торгів та санкцій, що застосовуються ліцитатором до учасників земельних торгів (покупців) за порушення правил проведення аукціону.

7.6. По кожному винесеному на земельні торги лоту ліцитатор оголошує назву (номер лота), місце розташування (адресу), цільове призначення, коротку характеристику та стартову ціну лота.

7.7. Земельні торги (аукціон) по кожному лоту починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни лота з одночасним ударом аукціонного молотка (гонга), і якщо хоча б один з учасників земельних торгів (покупців) сповіщає одним з можливих способів про готовність купити лот, ліцитатор збільшує стартову ціну лота або ціну, запропоновану учасником земельних торгів, на розмір кроку аукціону з подальшим послідовним збільшенням ціни.

7.8. Кожен з учасників земельних торгів (покупців) має право сповіщати про готовність купити лот двома рівноцінними способами: підняти табличку з аукціонним номером, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або без додаткових оголошень підняти табличку і одночасно оголосити свою пропозицію стосовно ціни лота, яка повинна бути більшою, ніж ціна, названа ліцитатором, мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратною кроку (пропозиція ціни з голосу).

7.9. Якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників земельних торгів (покупців), більша за ціну, оголошену ліцитатором, то ліцитатор називає номер цього покупця і запропоновану цим покупцем ціну. Потім ліцитатор оголошує ціну лота, що дорівнює запропонованій таким покупцем ціні, збільшеній на крок аукціону.

7.10. Якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників земельних торгів (покупців), більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратно відповідному кроку, то ліцитатор трактує цю пропозицію як згоду покупця збільшити ціну лота на відповідну кількість кроків аукціону, називає номер цього покупця і запропоновану цим покупцем ціну, кратну кроку аукціону.

7.11. Якщо учасник земельних торгів (покупець) підняв табличку та запропонував ціну, меншу за оголошену ліцитатором або попереднім покупцем, то ліцитатор повторює свою ціну або ціну попереднього покупця, вважаючи підняття таблички покупцем, що запропонував меншу ціну, за згоду прийняти ціну, яку назвав ліцитатор або попередній покупець. Потім ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на відповідний крок аукціону.

7.12. Мовчання учасника земельних торгів (покупця), що першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода покупця на оголошену ліцитатором ціну. Після цього ліцитатор називає номер покупця, що першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну відповідно до кроку аукціону.

7.13. Якщо виникає ситуація, коли після оголошеної ліцитатором ціни одночасно кілька учасників земельних торгів (покупців) піднімають свої таблички з номерами (без голосу), то ліцитатор оголошує нову ціну, збільшену на крок аукціону, не оголошуючи номерів покупців до того моменту, поки будь-який з покупців не запропонує свою ціну або ліцитатор не визначить, який з покупців підняв табличку першим при черговому збільшенні оголошеної ліцитатором ціни.

7.14. Якщо при послідовному збільшенні ціни ліцитатором одночасно кілька учасників земельних торгів (покупців) залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент, на свій розсуд, може запропонувати покупцям оголосити свої ціни і після першого оголошення одним з покупців своєї пропозиції назвати номер покупця, що оголосив цю пропозицію, а також ціну, запропоновану цим покупцем, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на відповідний крок аукціону.

7.15. Земельні торги по лоту закінчуються після удару аукціонного молотка (гонга) і проголошення ліцитатором слова "Продано", коли після триразового оголошення ліцитатором чергової ціни лота учасниками земельних торгів не буде запропоновано вищу ціну.

7.16. Переможцем земельних торгів визнається учасник земельних торгів (покупець), аукціонний номер якого ліцитатор назвав останнім і який запропонував найвищу ціну за лот.

7.17. Значення кроку аукціону земельних торгів по лоту у разі продажу земельної ділянки визначається за такою шкалою:

Стартова ціна, тис. грн.  
До 1000,0 включно

Крок аукціону, тис. грн.  
10,0

Від 1000,0 до 2000,0 включно	20,0
Від 2000,0 до 3000,0 включно	30,0
Від 3000,0 до 4000,0 включно	40,0
Від 4000,0 до 5000,0 включно	50,0
Більше 5000,0	1 % від стартової ціни земельної ділянки.

(пункт 7.17 глави 7 розділу III у редакції рішення Київської міської ради від 25.03.2010 р. N 539/3977)

7.18. Значення кроку аукціону земельних торгів по лоту у разі продажу права оренди земельної ділянки визначається за такою шкалою:

Стартова ціна, тис. грн.	Крок аукціону, тис. грн.
До 1000,0 включно	10,0
Від 1000,0 до 2000,0 включно	20,0
Від 2000,0 до 3000,0 включно	30,0
Від 3000,0 до 4000,0 включно	40,0
Від 4000,0 до 5000,0 включно	50,0
Більше 5000,0	1 % від стартової ціни права оренди земельної ділянки.

(пункт 7.18 глави 7 розділу III у редакції рішення Київської міської ради від 25.03.2010 р. N 539/3977)

7.19. Продаж лота здійснюється не раніше п'ятого кроку аукціону.

7.20. Якщо під час земельних торгів (аукціону) протягом трьох хвилин після оголошення ліцитатором стартової ціни жоден з учасників земельних торгів (покупців) не сповістив про готовність купити лот, то ліцитатор знімає цей лот з торгів, а торги по ньому визнаються такими, що не відбулися. В цьому випадку гарантійні внески учасникам земельних торгів не підлягають поверненню.

7.21. Учасникам земельних торгів (покупцям), які відмовились купити лот протягом чотирьох перших кроків аукціону (земельних торгів), гарантійні внески не підлягають поверненню.

7.22. У будь-якому випадку, якщо не здійснено більше чотирьох кроків аукціону, лот знімається з торгів, а торги по ньому визнаються такими, що не відбулися, та гарантійні внески не повертаються всім учасникам земельних торгів (покупцям).

7.23. Після закінчення земельних торгів по лоту ліцитатор оголошує про продаж лота, називає місце розташування (адресу) об'єкта продажу (земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставлено на земельні торги), ціну або розмір річної орендної плати, за яку продано лот, аукціонний номер учасника земельних торгів (покупця), який є переможцем торгів, і викликає його для підписання протоколу земельних торгів по лоту, який ведеться під час торгів.

7.24. У протоколі земельних торгів по лоту обов'язково зазначаються:

- виконавець земельних торгів, його повна назва, місцезнаходження, код ЄДРПОУ;
- назва (номер лота), місце розташування (адреса) та цільове призначення земельної ділянки;
- рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки або права її оренди на конкурентних засадах;
- стартова ціна лота;
- повна назва та номери учасників земельних торгів;
- пропозиції учасників земельних торгів;
- остаточна ціна або розмір річної орендної плати, за яку продано лот;
- повна назва переможця земельних торгів (для юридичних осіб згідно з установчими документами та свідоцтвом про державну реєстрацію юридичної особи);
- прізвище, ім'я, по батькові переможця земельних торгів (для фізичних осіб - підприємців згідно з свідоцтвом про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця);
- прізвище, ім'я, по батькові переможця земельних торгів (для фізичних осіб згідно з документом, що посвідчує особу);
- ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України (ЄДРПОУ);
- ідентифікаційний номер переможця земельних торгів (фізичної особи (громадянина) або фізичної особи - підприємця);

- санкції у формі видалення із залу торгів учасника земельних торгів (у разі їх застосування ліцитатором).

У протоколі земельних торгів можуть вказуватись й інші відомості, пов'язані з проведенням аукціону.

7.25. Протокол земельних торгів по лоту підписується переможцем торгів, іншими учасниками земельних торгів по цьому лоту і ліцитатором, скріплюється підписом уповноваженої особи і печаткою Виконавця земельних торгів та затверджується Організатором у день проведення земельних торгів.

У разі відмови учасників земельних торгів від підпису протоколу земельних торгів після ознайомлення із ним запис про таку відмову вноситься ліцитатором до цього протоколу, при цьому гарантійний внесок таким учасникам не повертається.

Копія протоколу земельних торгів завіряється та видається Організатором переможцю та іншим учасникам земельних торгів за їх письмовим зверненням не пізніше наступного робочого дня після його затвердження.

7.26. Переможець (учасник земельних торгів), який відмовився від підписання протоколу земельних торгів по лоту, позбавляється права на подальшу участь у земельних торгах як по цьому, так і по інших лотах. Запис про його відмову від підписання протоколу земельних торгів по лоту вноситься ліцитатором до цього протоколу. Гарантійний внесок в такому випадку переможцю земельних торгів поверненню не підлягає.

За умови достатньої кількості учасників за даним лотом Організатор має право поновити торги по цьому лоту в день проведення земельних торгів.

7.27. Переможцю земельних торгів по лоту гарантійний внесок по цьому лоту зараховується при подальших остаточних розрахунках за договором купівлі-продажу земельної ділянки або при остаточних розрахунках за придбане таким покупцем право оренди земельної ділянки.

7.28. Гарантійні внески повертаються учасникам земельних торгів протягом 10 робочих днів після закінчення земельних торгів, крім переможця земельних торгів та учасників земельних торгів, яким згідно з цим Порядком гарантійні внески не підлягають поверненню.

7.29. При поверненні гарантійних внесків учасникам земельних торгів кошти перераховуються на поточний рахунок учасника земельних торгів, який вказано в документах, доданих ним до заяви про участь у земельних торгах.

7.30. Реєстраційні внески учасникам земельних торгів, в тому числі переможцям, поверненню не підлягають.

7.31. Кошти, що залишилися на рахунку, відкритому для обслуговування земельних торгів, після повернення у передбачених цим Порядком випадках гарантійних внесків учасникам земельних торгів протягом 10 робочих днів після закінчення земельних торгів перераховуються Організатором до відповідного бюджету.

7.32. За рішенням Організатора та за погодженням з ліцитатором під час земельних торгів по певному лоту в залі торгів можуть бути присутні учасники земельних торгів, які не беруть участі в торгах по цьому лоту, а також запрошені Організатором особи, які не є учасниками земельних торгів.

7.33. Після закінчення земельних торгів по кожному лоту ліцитатор має право оголосити перерву на 20 хвилин для підготовки та підписання протоколу земельних торгів.

7.34. Всі дискусії та спори щодо ведення земельних торгів по лоту ліцитатор вирішує безпосередньо в процесі земельних торгів по цьому лоту.

7.35. Під час проведення земельних торгів по лоту (від моменту їх початку до закінчення) не допускається:

- ведення розмов учасниками земельних торгів між собою та з запрошеними особами, які не є учасниками торгів;

- втручання будь-яким способом в земельні торги осіб, які не є учасниками земельних торгів по конкретному лоту;

- переміщення по залу торгів без дозволу ліцитатора;

- ведення прямої телевізійної трансляції, аудіо- чи відеозапису, фотографування процесу торгів без дозволу Організатора;

- здійснення інших дій, що порушують порядок земельних торгів.

7.36. Ліцитатор для усунення порушень та поновлення порядку під час проведення земельних торгів має право застосовувати такі санкції:

- усно попередити учасника земельних торгів чи запрошену особу про усунення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушення;

- за погодженням з Організатором припинити земельні торги по конкретному лоту (зняти лот з торгів) за порушення, несумісні з подальшим веденням торгів по лоту;

- за неодноразове порушення учасником земельних торгів чи запрошеною особою порядку проведення земельних торгів видалити учасника земельних торгів чи запрошену особу з залу торгів.

7.37. У разі застосування ліцитатором до учасника земельних торгів санкцій у формі видалення учасника земельних торгів із залу торгів за неодноразове порушення порядку проведення земельних торгів гарантійний внесок такому учаснику земельних торгів не підлягає поверненню.

7.38. Організатор має право в будь-який момент зняти лот з торгів без пояснення причин. Знятий з торгів лот повторно виноситься на наступні земельні торги.

7.39. Спори щодо визнання торгів такими, що не відбулися, розглядаються відповідно до законодавства України.

## **Глава 8. Оформлення права на землю за результатами земельних торгів**

8.1. Підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки (у разі продажу земельної ділянки) є рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки на конкурентних засадах, угода про участь у земельних торгах та протокол земельних торгів по лоту, яким визначено переможця торгів.

У випадку коли переможцем земельних торгів стає іноземна держава, іноземна юридична особа або спільне підприємство, необхідною підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки також є наявність згоди Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається згідно з вимогами Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України та цього Порядку.

8.2. Договір купівлі-продажу земельної ділянки є підставою для здійснення переможцем торгів розрахунків за придбану ним на торгах земельну ділянку. Кошти за договором купівлі-продажу мають бути сплачені протягом 10 робочих днів з дня укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, якщо інше не передбачено угодою про участь у земельних торгах або договором купівлі-продажу земельної ділянки.

8.3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки має містити умови щодо односторонньої відмови Київської міської ради від такого договору у разі несплати переможцем земельних торгів згідно з умовами договору коштів за придбану земельну ділянку протягом більш як двох місяців з дня укладення договору.

У разі прострочення переможцем земельних торгів термінів сплати коштів згідно з умовами договору він сплачує Продавцю пеню у розмірі 0,5 (нуль цілих і п'ять десятих) відсотка від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Сплата пені не звільняє Покупця від виконання зобов'язання, встановленого умовами договору.

8.4. У разі односторонньої відмови Київської міської ради від договору купівлі-продажу земельної ділянки на підставах, передбачених пунктом 8.3 цього Порядку, договір вважається розірваним відповідно до статей 214, 525, 651 Цивільного кодексу України. В цьому випадку гарантійний внесок учаснику земельних торгів, якого визнано переможцем торгів, не підлягає поверненню, а торги по лоту визнаються Організатором такими, що не відбулись.

8.5. Після сплати переможцем земельних торгів коштів згідно з договором купівлі-продажу земельної ділянки він зобов'язаний протягом 30 робочих днів звернутися до Організатора з клопотанням щодо одержання державного акта на право власності на земельну ділянку.

8.6. Підставою для укладення договору оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) є договір купівлі-продажу права оренди земельної ділянки та довідка установи банку про сплату переможцем торгів коштів за придбане право оренди земельної ділянки згідно з договором купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

Договір купівлі-продажу права оренди земельної ділянки укладається згідно з вимогами Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України та цього Порядку.

8.7. Підставою для укладення договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки є рішення Київської міської ради про продаж права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах, угода про участь у земельних торгах, протокол земельних торгів по лоту, яким визначено переможця торгів, і остаточну ціну продажу права оренди.

8.8. Договір купівлі-продажу права оренди земельної ділянки є підставою для здійснення переможцем торгів розрахунків за придбане ним на торгах право оренди земельної ділянки. Кошти за договором купівлі-продажу права оренди земельної ділянки мають бути сплачені протягом 10 робочих днів з дня укладення договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки, якщо інше не передбачено угодою про участь у земельних торгах або договором купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

8.9. Договір купівлі-продажу права оренди земельної ділянки має містити умови щодо односторонньої відмови Київської міської ради від такого договору у разі несплати переможцем земельних торгів згідно з



умовами договору коштів за придбану земельну ділянку протягом більш як двох місяців з дня укладення договору.

У випадку прострочення переможцем земельних торгів термінів сплати коштів згідно з умовами договору він сплачує Продавцю пеню у розмірі 0,5 (нуль цілих і п'ять десятих) відсотка від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Сплата пені не звільняє Покупця від виконання зобов'язання, встановленого умовами договору.

8.10. У разі односторонньої відмови Київської міської ради від договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки на підставах, передбачених пунктом 8.9 цього Порядку, договір вважається розірваним відповідно до статей 214, 525, 651 Цивільного кодексу України. В цьому випадку гарантійний внесок учаснику земельних торгів, якого визнано переможцем торгів, не підлягає поверненню, а торги по лоту визнаються Організатором такими, що не відбулись.

8.11. Після сплати переможцем земельних торгів коштів за придбане право оренди земельної ділянки на підставі договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки він зобов'язаний протягом 30 робочих днів звернутися до Організатора з клопотанням щодо оформлення договору оренди земельної ділянки.

8.12. У випадку порушення з вини переможця земельних торгів терміну звернення до Організатора щодо оформлення державного акта на право власності на земельну ділянку (у разі продажу земельної ділянки) або договору оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) Організатор має право визнати земельні торги по такому лоту такими, що не відбулися. В цьому випадку гарантійний внесок учаснику земельних торгів, якого визнано переможцем торгів, не підлягає поверненню.

8.13. У разі відмови переможця земельних торгів від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки (у разі продажу земельної ділянки) або договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки та/або договору оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) земельні торги по такому лоту визнаються Організатором такими, що не відбулися. В цьому випадку гарантійний внесок учаснику земельних торгів, якого визнано переможцем торгів, не підлягає поверненню.

8.15. Земельні торги по лоту вважаються завершеними (такими, що відбулися) з моменту укладення переможцем торгів договору купівлі-продажу земельної ділянки та одержання ним державного акта на право власності на земельну ділянку (у разі продажу земельної ділянки) або укладення договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки та договору оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди).

8.16. Протягом 30 днів після проведення земельних торгів Організатор публікує в друкованому засобі масової інформації, в якому публіковалося повідомлення про проведення земельних торгів, повідомлення про результати торгів по кожному лоту із зазначенням:

- місця розташування та розміру земельної ділянки;
- ціни, за якою продано земельну ділянку, або розміру річної орендної плати, за яку продано право оренди земельної ділянки на земельних торгах;
- цільового призначення земельної ділянки;
- інвестиційних та інших зобов'язань покупця, якщо такі були передбачені умовами земельних торгів.

## **Глава 9. Перехідні положення**

9.1. Рішення Київської міської ради про визначення переліку земельних ділянок, призначених для продажу на земельних торгах, або рішення про внесення змін до такого переліку, прийняті до 14.10.2008, є підставою (дозволом) для виготовлення технічних паспортів земельних ділянок які (або право оренди яких) виставляються на земельні торги, та документації із землеустрою, необхідної для підготовки земельних ділянок до земельних торгів (аукціону), а також підставою (дозволом) для надання містобудівних умов і обмежень щодо забудови земельної ділянки або розроблення містобудівного обґрунтування (у разі необхідності).

9.2. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, на яких відсутні об'єкти нерухомого майна, що належать на праві власності фізичним або юридичним особам, які погоджені в установленому порядку, але до 14.10.2009 рішення про затвердження таких проектів землеустрою та передачу в оренду земельних ділянок Київською міською радою не прийнято, за згодою замовників цих проектів (юридичних або фізичних осіб) можуть використовуватись Головним управлінням земельних ресурсів при підготовці земельних ділянок для продажу на земельних торгах.

У разі відсутності згоди замовників проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (юридичних або фізичних осіб) на використання Головним управлінням земельних ресурсів таких проектів при підготовці земельних ділянок для продажу на земельних торгах висновки органів, які погодили проекти землеустрою, беруться Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської

міської державної адміністрації) за основу для опрацювання питання щодо підготовки земельних ділянок для продажу на земельних торгах.

9.3. Архітектурно-планувальні завдання (далі - АПЗ), отримані до 14.04.2009, які згідно із прикінцевими положеннями Закону України від 16.09.2008 N 509-VI "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву" зберігають свою чинність до 14.10.2010, а щодо об'єктів містобудування, будівництво яких розпочато, - до завершення їх будівництва, за згодою замовників АПЗ (юридичних або фізичних осіб) можуть використовуватись Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) при виготовленні технічних паспортів земельних ділянок, які (або право оренди яких) виставляються на земельні торги.

9.4. Чинність цього Порядку поширюється на землі в межах м. Києва згідно з визначеними законодавством повноваженнями Київської міської ради щодо розпорядження землями до їх розмежування на землі державної і комунальної власності в установленому порядку.

Додаток N 2  
до рішення Київської міської ради  
19.07.2005 N 810/3385  
(в редакції рішення Київської міської ради  
від 24.12.2009 N 934/3003)

## **Порядок продажу земельних ділянок у місті Києві**

### **Стаття 1. Загальні положення**

1. Порядок продажу земельних ділянок у місті Києві (далі - Порядок) розроблено відповідно до Земельного кодексу України, законів України "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про столицю України - місто-герой Київ", "Про землеустрій", "Про державну експертизу землепорядної документації", "Про оцінку земель", постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 N 381 "Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності", з метою врегулювання процедури продажу земельних ділянок без проведення земельних торгів та посвідчення права власності на землю в місті Києві.

2. Продаж земельних ділянок згідно з вимогами цього Порядку здійснюється без проведення земельних торгів у випадках якщо земельні ділянки відповідно до закону не підлягають продажу на конкурентних засадах.

3. Експертна грошова оцінка земельних ділянок здійснюється за замовленням Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Головне управління земельних ресурсів) за рахунок внесеного покупцем земельної ділянки авансу в розмірі 20 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4. Іноземні юридичні особи та спільні підприємства, засновані за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, або Київська міська рада за поданням Головного управління земельних ресурсів можуть звертатись до Кабінету Міністрів України з клопотанням щодо погодження продажу земельних ділянок у передбачених законодавством випадках.

5. Дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки надається рішенням Київської міської ради.

6. Для цілей цього Порядку термін "кадастрова справа" вживається в такому значенні: це справа, яка сформована на підставі заяв (клопотань) зацікавлених осіб про продаж земельної ділянки без земельних торгів та доданих зацікавленими особами до заяв (клопотань) документів, містить дозвіл Київської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такого проекту немає) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, копію договору про оплату авансового внеску, звіт про оцінку земельної ділянки з висновком експерта про вартість об'єкта оцінки, згоду Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки (у передбачених законом випадках) та інші документи, пов'язані з підготовкою земельної ділянки до продажу, а реєстраційний номер цієї справи є одночасно її реєстраційним номером в Головному управлінні земельних ресурсів.

Терміни "дозвільний центр", "справа-клопотання" вживаються в цьому Порядку в значенні, визначеному Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 N 457/1867 "Про порядок передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві" (із змінами і доповненнями).

## **Стаття 2. Подання заяви (клопотання) зацікавленою особою**

1. Юридичні та фізичні особи, в тому числі підприємці, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність без проведення земельних торгів, перед поданням заяви (клопотання) про продаж земельної ділянки можуть звертатися до Головного управління земельних ресурсів за роз'ясненнями щодо порядку продажу земельних ділянок.

2. Юридичні та фізичні особи, в тому числі підприємці, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність без проведення земельних торгів, з метою одержання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такого проекту немає) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки звертаються до державного адміністратора дозвільного центру з заявою на одержання документа дозвільного характеру за формою, встановленою Кабінетом Міністрів України.

(частина друга статті 2 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

3. До заяви на одержання документа дозвільного характеру додаються:

- заява (клопотання) до Київської міської ради про продаж земельної ділянки без земельних торгів та надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такого проекту немає) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки за встановленою формою (далі - заява (клопотання) про продаж земельної ділянки).

У заяві (клопотанні) про продаж земельної ділянки зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

До заяви (клопотання) про продаж земельної ділянки додаються:

- вкопіювання з кадастрового плану міста;
- позначене на відповідному графічному матеріалі (в масштабі 1:2000) місце розташування земельної ділянки з її орієнтовними розмірами (у разі відсутності документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою);
- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності);
- документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі, споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд);
- засвідчені нотаріально копії установчих документів, довідки про внесення до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (для юридичних осіб), витяг або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців з відображенням відомостей про наявність або відсутність даних про порушення провадження у справі про банкрутство юридичної особи, про перебування юридичної особи в процесі припинення або перебування фізичної особи - підприємця у процесі припинення підприємницької діяльності станом на час подання заяви (для юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців), копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб - підприємців), а для фізичних осіб - копія документа, що посвідчує особу, та копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- нотаріально засвідчена копія документа про реєстрацію іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України (для іноземної юридичної особи);
- копія документа, що підтверджує громадянство іноземця або посвідчує особу без громадянства, перекладена українською мовою та завірена (легалізована) в установленому порядку (для іноземного громадянина та особи без громадянства).

У разі подання заяви (клопотання) про продаж земельної ділянки без проведення земельних торгів іноземними державами, іноземними юридичними особами або спільними підприємствами, заснованими за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, до заяви додається згода Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки (у разі наявності на момент подачі заяви).

У разі невідповідності заяви на одержання документа дозвільного характеру та заяви (клопотання) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такого проекту немає) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та складу доданих до них документів вимогам цього Порядку заява та клопотання не приймаються.

(частина третя статті 2 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

4. Зацікавлена особа має право подати до Київської міської ради разом з заявою (клопотанням) інші документи, що обґрунтовують розмір, призначення та місце розташування земельної ділянки.

### **Стаття 3. Розгляд заяви (клопотання) та прийняття Київською міською радою рішення**

1. Державний адміністратор дозвільного центру у день реєстрації заяви на одержання документа дозвільного характеру або протягом наступного робочого дня передає заяву з доданими до неї документами до секретаріату Київської міської ради.

2. Секретаріат Київської міської ради разом з дорученням (резолуцією) Київського міського голови або заступника міського голови - секретаря Київради у день надходження заяви на одержання документа дозвільного характеру або протягом наступного робочого дня надсилає її разом із заявою (клопотанням) про продаж земельної ділянки до Головного управління земельних ресурсів, а копії цих документів надсилає до Головного управління містобудування та архітектури виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Головне управління містобудування та архітектури).

3. Головне управління земельних ресурсів після надходження заяви (клопотання) про продаж земельної ділянки формує справу-клопотання, реєстраційний номер якої є одночасно реєстраційним номером клопотання в Головному управлінні земельних ресурсів.

4. Головне управління містобудування та архітектури розглядає заяву (клопотання) про продаж земельної ділянки протягом п'яти робочих днів та надсилає до Головного управління земельних ресурсів свій висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки, зазначених у клопотанні, Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації.

5. У разі наявності правових підстав для продажу земельної ділянки без проведення земельних торгів та відповідності поданих матеріалів та документів законодавству України Головне управління земельних ресурсів за результатами опрацювання заяви (клопотання) про продаж земельної ділянки та висновку Головного управління містобудування та архітектури надає відповідний висновок та готує проект рішення Київської міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такого проекту немає) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (або про відмову в наданні такого дозволу), який приймається Київською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

6. У разі відсутності правових підстав для продажу земельної ділянки без проведення земельних торгів Головне управління земельних ресурсів надає відповідний висновок та готує проект рішення Київської міської ради про відмову в продажу із обґрунтуванням причин відмови, який приймається Київською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

7. Рішення Київської міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки або про відмову в наданні такого дозволу чи в продажу передається секретаріатом Київської міської ради державному адміністратору дозвільного центру для видачі зацікавленій особі, стосовно якої воно прийняте.

8. Копія рішення Київської міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки або про відмову в наданні такого дозволу чи в продажу разом з відповідною справою-клопотанням передається секретаріатом Київради до Головного управління земельних ресурсів.

(стаття 3 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

### **Стаття 4. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка підлягає продажу**

1. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка підлягає продажу, розробляється у разі його відсутності.

2. Після отримання рішення Київської міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зацікавлена особа звертається до Головного управління земельних ресурсів для отримання вихідних даних на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3. За результатами розгляду звернення зацікавленої особи Головне управління земельних ресурсів готує та видає зацікавленій особі (землевпорядній організації) вихідні дані на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

4. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється на підставі рішення Київської міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та відповідно до вихідних даних, виданих Головним управлінням земельних ресурсів.

5. Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначається місце розташування земельної ділянки, її розмір, площа та цільове призначення, підходи, під'їзди, правовий режим, обмеження (обтяження) щодо земельної ділянки.

6. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляє за замовленням зацікавленої особи землевпорядна організація, яка має ліцензію на виконання відповідних робіт.

7. Умови і терміни розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначаються договором, укладеним між зацікавленою особою і виконавцем цих робіт (землевпорядною організацією).

8. Землевпорядна організація приступає до розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки після одержання вихідних даних на його розроблення, виданих Головним управлінням земельних ресурсів.

9. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється відповідно до вимог до його складу, визначених законодавством та рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 N 457/1867 "Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві".

## **Стаття 5. Погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**

1. Зацікавлена особа або за її дорученням землевпорядна організація забезпечує погодження розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та одержання висновку державної землевпорядної експертизи в порядку, встановленому законодавством та рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 N 457/1867 "Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві".

(стаття 5 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

## **Стаття 6. Подання проекту землеустрою та підготовка земельної ділянки до продажу**

(назва статті 6 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

1. Після погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки постійно діючою комісією з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку такої експертизи зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою рішення про продаж земельної ділянки звертається до державного адміністратора дозвільного центру з заявою на одержання документа дозвільного характеру за формою, встановленою Кабінетом Міністрів України.

(частина перша статті 6 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

2. До заяви на одержання документа дозвільного характеру додаються:  
- розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;  
- висновок постійно діючої комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;  
- позитивний висновок державної експертизи землевпорядної документації в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом.

У разі невідповідності заяви та складу доданих до неї документів вимогам цього Порядку заява не приймається.

(частина друга статті 6 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

3. Державний адміністратор дозвільного центру у день реєстрації заяви на одержання документа дозвільного характеру або протягом наступного робочого дня передає заяву з доданими до неї документами до секретаріату Київської міської ради.

(статтю 6 доповнено новою частиною третьою згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

4. Секретаріат Київської міської ради разом з дорученням (резолуцією) Київського міського голови або заступника міського голови - секретаря Київради у день надходження заяви на одержання документа дозвільного характеру або протягом наступного робочого дня надсилає її разом з доданими до неї документами до Головного управління земельних ресурсів для формування кадастрової справи, укладення договору про сплату зацікавленою особою авансового внеску, організації проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та підготовки проекту рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки або про відмову в продажу земельної ділянки.

У разі наявності у зацікавленої особи розробленого та погодженого в установленому порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з позитивним висновком землевпорядної експертизи (у передбачених законом - випадках) організація проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та підготовка проекту рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки здійснюється відповідно до цільового призначення земельної ділянки, визначеного проектом землеустрою.

(статтю 6 доповнено новою частиною четвертою згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224, у зв'язку з цим частини третю - сьому вважати відповідно частинами п'ятою - дев'ятою)

5. Після надходження до Головного управління земельних ресурсів розробленого і погодженого проекту землеустрою, подання зацікавленою особою документів та вихідних даних для проведення експертної грошової оцінки між зацікавленою особою та Головним управлінням земельних ресурсів укладається договір про сплату зацікавленою особою авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки у розмірі 20 відсотків від вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Перелік документів та вихідних даних для проведення експертної грошової оцінки визначається Головним управлінням земельних ресурсів.

6. Після укладення договору про сплату зацікавленою особою авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки та визначення меж земельної ділянки, що підлягає продажу (за необхідністю), Головне управління земельних ресурсів опрацьовує надані матеріали і організовує проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та складання технічної документації з продажу земельної ділянки.

7. Організація робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється після надання зацікавленою особою документа, що підтверджує сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

8. Роботи з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюються суб'єктом господарювання, який має ліцензію (дозвіл) на виконання землеоціночних робіт. Відбір таких суб'єктів господарювання проводиться відповідно до вимог законодавства про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти. Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок підлягають рецензуванню у встановленому порядку.

9. Технічна документація з продажу земельної ділянки складається з текстових та графічних матеріалів.

Текстові матеріали технічної документації складаються з обов'язкової частини, зокрема пояснювальної записки, поданих зацікавленою особою разом з заявою про продаж земельної ділянки документів і матеріалів, висновки експерта про експертну грошову оцінку земельної ділянки, та можуть містити й інші матеріали.

Графічні матеріали технічної документації складаються з обов'язкової частини, зокрема схеми розміщення земельної ділянки; плану земельної ділянки з ситуаційною схемою розташування земельної ділянки в системі кварталів населеного пункту; фрагментів схеми економіко-планувальних зон із зазначенням місця розташування земельної ділянки, номера, назви економіко-планувальної зони та базової вартості 1 кв. м землі; витягу з чергового кадастрового плану; оригіналу топографічного плану в масштабі 1:500 на прозорій основі або завіреної виконавцем копії з нанесеними червоними лініями та межами земельної ділянки, що підлягає продажу; плану земельної ділянки за результатами роботи по визначенню меж земельної ділянки, що підлягає продажу, та можуть містити й інші матеріали.

## **Стаття 7. Прийняття рішення про продаж земельної ділянки**

1. Головне управління земельних ресурсів на підставі комплексного аналізу матеріалів з продажу земельної ділянки надає висновок до технічної документації з продажу земельної ділянки та у разі наявності підстав для продажу зацікавленій особі земельної ділянки готує проект рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки.

2. Головне управління земельних ресурсів здійснює підготовку проекту рішення Київської міської ради про відмову в продажу земельної ділянки у разі:

- а) якщо зацікавлена особа не подала документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу земельної ділянки;
  - б) виявлення недостовірних відомостей у поданих зацікавленою особою документах;
  - в) якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності;
  - г) встановленої законодавством заборони на передачу земельної ділянки у приватну власність;
  - д) відмови зацікавленою особою від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки;
  - е) заборони на вчинення дій щодо земельної ділянки, встановленої судовим рішенням;
  - ж) в інших, передбачених законодавством випадках.
3. У випадках, передбачених підпунктами а), б) частини другої цієї статті, кошти, сплачені в рахунок авансового внеску, зацікавленій особі не повертаються.
4. Частину четверту статті 7 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224, у зв'язку з цим частини п'яту - восьму шосту вважати відповідно частинами четвертою та сьомою)

4. Рішення про продаж земельної ділянки або про відмову в продажу земельної ділянки приймається Київською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

5. Рішенням Київської міської ради про продаж земельної ділянки:

- затверджується проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі його розроблення);
- погоджується звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки;
- затверджуються вартість земельної ділянки та умови її продажу.

Рішенням про продаж земельної ділянки може бути передбачено розстрочення платежу за земельну ділянку в порядку, встановленому законодавством України.

6. Рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки передається секретаріатом Київської міської ради до дозвільного центру для видачі зацікавленій особі, стосовно якої воно прийняте, або її уповноваженому представнику для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, замовлення і розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та виготовлення державного акта на право власності на земельну ділянку.

Рішення Київської міської ради про відмову в продажу земельної ділянки передається секретаріатом Київської міської ради до дозвільного центру для видачі зацікавленій особі.

(частина шоста статті 7 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

7. Копія рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки або про відмову в продажу земельної ділянки разом з відповідною кадастровою справою передається до Головного управління земельних ресурсів.

(частина сьома статті 7 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 8/6224)

## **Стаття 8. Оформлення та посвідчення права власності на земельну ділянку**

1. Рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

2. Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається між зацікавленою особою та Київською міською радою та підлягає нотаріальному посвідченню.

3. Виписка з рахунка, яка надходить від Головного управління Державного казначейства України в м. Києві до Головного управління земельних ресурсів, про оплату коштів за договором купівлі-продажу, є підставою для виготовлення та видачі зацікавленій особі державного акта на право власності на земельну ділянку.

4. Зацікавлена особа в місячний термін з моменту сплати коштів в порядку, встановленому законодавством, за договором купівлі-продажу земельної ділянки зобов'язана звернутись до Головного управління земельних ресурсів з клопотанням (заявою) щодо видачі вихідних даних та організації робіт із землеустрою зі встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та складання державного акта на право власності на земельну ділянку.

5. Виконання робіт зі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та складання державного акта на право власності на земельну ділянку здійснюються землевпорядними організаціями за замовленням зацікавлених осіб на підставі укладеного договору.

6. На підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та вихідних даних, виданих Головним управлінням земельних ресурсів, землевпорядна організація встановлює межі земельної ділянки в натурі (на місцевості), забезпечує передачу у встановленому порядку межових знаків зацікавленій особі та складання державного акта на право власності на земельну ділянку.

7. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і складання державного акта на право власності на земельну ділянку в паперовому та електронному вигляді подається землевпорядною організацією до Головного управління земельних ресурсів для перевірки та внесення земельно-кадастрової інформації до бази даних земельного кадастру.

Сукупний термін перевірки документації та внесення земельно-кадастрової інформації Головним управлінням земельних ресурсів не може перевищувати одного тижня.

8. Державний акт на право власності на земельну ділянку після його підписання Київським міським головою видається Головним управлінням земельних ресурсів зацікавленій особі.

9. У разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу у договорі купівлі-продажу земельної ділянки передбачається пункт про накладення заборони на продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки до повного розрахунку за неї.

## Стаття 9. Перехідні положення

1. Надані до 14.10.2008 Київським міським головою або заступником міського голови - секретарем Київради доручення Головному управлінню земельних ресурсів на опрацювання матеріалів продажу земельних ділянок зберігають свою чинність і є дозволами на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, у зв'язку з чим прийняття Київською міською радою рішення про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок додатково не потребується.

2. Справи по земельних ділянках, щодо яких укладені угоди авансу до 14.10.2008 та розроблено і погоджено проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, підлягають передачі Головним управлінням земельних ресурсів на розгляд до Київської міської ради.

3. Передані на розгляд до Київської міської ради проекти рішень про передачу та продаж земельних ділянок, в тому числі щодо яких укладені угоди авансу до 14.10.2008, підлягають розгляду Київською міською радою на пленарному засіданні сесії.

4. Чинність цього Порядку поширюється на землі в межах міста Києва згідно з визначеними законодавством повноваженнями Київської міської ради щодо розпорядження землями до їх розмежування на землі державної і комунальної власності в установленому порядку.

Додаток N 3  
до рішення Київської міської ради  
19.07.2005 N 810/3385  
(в редакції рішення Київської міської ради  
від 24.12.2009 N 934/3003)

Регстраційний номер заяви:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Дата реєстрації заяви

		/			/	2	0			р.
--	--	---	--	--	---	---	---	--	--	----

Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу  
Київради (Київської міської державної адміністрації)

(П. І. Б. і підпис уповноваженої особи Організатора)  
печатка Організатора

## ЗАЯВА ПРО УЧАСТЬ У ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ

1. Об'єкт продажу - лот:

Назва (номер лота): \_\_\_\_\_

(земельна ділянка, право оренди земельної ділянки)

Місце розташування (адреса) \_\_\_\_\_



Цільове призначення \_\_\_\_\_

Розмір (площа), га \_\_\_\_\_

**2. Зацікавлена особа:**

а) для юридичної особи:

Повна назва та організаційно-правова форма \_\_\_\_\_

(згідно з установчими документами

\_\_\_\_\_ та свідоцтвом про державну реєстрацію - юридичної особи)

Держава місцезнаходження та реєстрація юридичної особи \_\_\_\_\_

(згідно з установчими документами, дата, місце і орган державної реєстрації)

Ідентифікаційний код в ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Керівник \_\_\_\_\_

(посада, П. І. Б.)

б) для фізичної особи - підприємця, фізичної особи:

Прізвище, ім'я та по батькові \_\_\_\_\_

Документ, що посвідчує особу \_\_\_\_\_

(серія, номер ким та коли виданий)

Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_

Місце проживання \_\_\_\_\_

(область, район, місто, вулиця, будинок, квартира, поштовий індекс)

Реєстрація фізичної особи - підприємця \_\_\_\_\_

(дата, місце і орган державної реєстрації)

Громадянство \_\_\_\_\_

(громадянин України іноземець - вказати державу особа без громадянства)

П. І. Б. керівника юридичної особи, фізичної особи - підприємця або громадянина

Печатка юридичної особи/ фізичної особи - підприємця

\_\_\_\_\_ підпис

Додаток N 4

до рішення Київської міської ради

19.07.2005 N 810/3385

(в редакції рішення Київської міської ради

від 24.12.2009 N 934/3003)

## УГОДА N \_\_\_\_\_ ПРО УЧАСТЬ У ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ

м. Київ

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Організатор), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі Положення про Головне (керівник, посада, П. І. Б.) управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 N 183/342, з однієї сторони, і \_\_\_\_\_

(повна назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця)

в особі \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові керівника, посада уповноваженої особи - для юридичної особи)

(прізвище, ім'я та по батькові та для фізичної особи паспорт, N, серія, ким і коли виданий)

яка діє на підставі \_\_\_\_\_, (далі - Зацікавлена особа),

(для юридичної особи)

з другої сторони, керуючись Цивільним кодексом України, Тимчасовим порядком набуття права на землю на конкурентних засадах в м. Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 810/3385, уклали цю угоду про нижченаведене:

1. Зацікавлена особа, ознайомившись з технічним паспортом земельної ділянки \_\_\_\_\_, яка виставляється

(земельна ділянка, право оренди земельної ділянки - зазначити необхідне)

на земельні торги, підтверджує намір брати участь у земельних торгах (аукціоні) в порядку і на умовах, передбачених Земельним кодексом України, Тимчасовим порядком набуття права на землю на конкурентних засадах в м. Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 810/3385, та цією угодою.

2. Зацікавлена особа має намір взяти участь у земельних торгах (аукціоні) з продажу такого об'єкта (лота):

Назва (номер лота): \_\_\_\_\_

(земельна ділянка, право оренди земельної ділянки)

Місце розташування (адреса: місто, район, вулиця) \_\_\_\_\_

Цільове призначення \_\_\_\_\_

Розмір (площа), га \_\_\_\_\_

Стартова ціна лота \_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ копійок.  
(зазначається цифрами та прописом)

Крок аукціону по лоту дорівнює - \_\_\_\_\_ гривень.  
(зазначається цифрами та прописом)

3. Зацікавлена особа погоджується зі стартовою ціною лота та кроком аукціону по лоту, зазначеними в пункті 2 цієї угоди.

4. Зацікавлена особа для участі в земельних торгах не пізніше ніж за три банківських дні (включаючи день внесення платежу) до дня проведення земельних торгів зобов'язується сплатити реєстраційний внесок у розмірі

\_\_\_\_\_ (двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян чи в іншому - зазначити необхідне)  
в сумі \_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ копійок  
(зазначається цифрами та прописом)

\_\_\_\_\_ (з ПДВ чи без ПДВ - зазначити необхідне)  
на п/р \_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_.  
Одержувач: \_\_\_\_\_.

(виконавець чи організатор земельних торгів)

5. Зацікавлена особа для участі в земельних торгах не пізніше ніж за три банківських дні (включаючи день внесення платежу) до дня проведення земельних торгів зобов'язується сплатити гарантійний внесок у розмірі \_\_\_\_\_ відсотків від стартової ціни об'єкта продажу (лота) в сумі \_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ копійок  
(зазначається цифрами та прописом)

\_\_\_\_\_ (з ПДВ чи без ПДВ - зазначити необхідне)  
на п/р \_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_.  
Одержувач: \_\_\_\_\_.

(організатор земельних торгів)

6. Зацікавлена особа, яка уклала угоду про участь у земельних торгах, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, - є учасником земельних торгів (покупцем).

\* 7. Зацікавлена юридична особа при укладанні цієї угоди засвідчує, що юридична особа \_\_\_\_\_  
(юридична особа, заснована громадянами або юридичними особами України,

\_\_\_\_\_ є іноземною юридичною особою, є спільним підприємством, заснованим за участю іноземних юридичних і

\_\_\_\_\_ фізичних осіб - вказати необхідне).

\* Пункт 7 підлягає заповненню та застосуванню лише при укладенні угоди з юридичною особою

\*\* 8. У випадку якщо Зацікавлена особа, яка має намір купити на аукціоні земельну ділянку (об'єкт продажу), є іноземною державою, іноземною юридичною особою або спільним підприємством, заснованим за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, необхідною підставою для укладення цієї угоди є наявність згоди Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки.

\*\* Пункт 8 застосовується лише при укладенні угоди про участь в аукціоні з продажу земельної ділянки іноземній державі, іноземній юридичній особі або спільному підприємству.

9. Виконавець в день проведення земельних торгів проводить реєстрацію явки Зацікавленої особи, яка є учасником земельних торгів (покупцем).

Реєстрація покупця здійснюється на підставі укладеної угоди про участь в земельних торгах та сплачених реєстраційного і гарантійного внесків та починається за одну годину і закінчується за 20 хвилин до початку земельних торгів.

Учасник земельних торгів (покупець), явку якого не зареєстровано, до торгів не допускається.

10. Всі учасники земельних торгів після їх завершення зобов'язані підписати протокол аукціону.

11. Під час проведення земельних торгів для усунення порушень та поновлення порядку ліцитатор має право застосовувати такі санкції:

- усно попередити учасника земельних торгів чи запрошену особу про усунення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушення;

- за погодженням з Організатором не допустити земельні торги по конкретному лоту (зняти лот з торгів) за порушення, несумісні з подальшим веденням торгів по лоту;

- за неодноразове порушення учасником земельних торгів чи запрошеною особою порядку проведення земельних торгів видалити учасника земельних торгів чи запрошену особу з залу торгів.

12. Реєстраційний внесок по лоту поверненню не підлягає.

13. Гарантійний внесок підлягає поверненню зацікавленій особі, яка є учасником земельних торгів, у випадках:

- коли при оголошенні стартової ціни або протягом перших чотирьох кроків аукціону учасник земельних торгів (покупець) сповістив про готовність купити лот;

- в інших випадках, передбачених Тимчасовим порядком набуття права на землю на конкурентних засадах в м. Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 810/3385.

14. Гарантійний внесок не підлягає поверненню Зацікавленій особі у випадках:

- якщо Зацікавленою особою сплачено гарантійний внесок, але не сплачено реєстраційний внесок;

- застосування ліцитатором до учасника земельних торгів санкцій у формі видалення учасника із залу торгів за неодноразове порушення порядку проведення земельних торгів;

- якщо учасник земельних торгів відмовився сповістити про готовність купити лот протягом чотирьох перших кроків аукціону;
- якщо учасник земельних торгів відмовився від підписання протоколу земельних торгів по лоту;
- якщо учасник земельних торгів став переможцем земельних торгів і відмовився від укладення

\_\_\_\_\_ (договору купівлі-продажу земельної ділянки;

\_\_\_\_\_ договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки та/або договору оренди земельної ділянки)  
- в інших випадках передбачених Тимчасовим порядком набуття права на землю на конкурентних засадах в м. Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 810/3385.

15. Зацікавленій особі, яка є учасником земельних торгів та стала переможцем торгів по лоту, гарантійний внесок по лоту зараховується при подальших остаточних розрахунках \_\_\_\_\_

(за договором купівлі-продажу земельної ділянки, \_\_\_\_\_, крім випадків,

\_\_\_\_\_ за договором купівлі-продажу права оренди земельної ділянки)

коли гарантійний внесок не підлягає поверненню.

\*\*\* 16. При придбанні Зацікавленою особою, яка є учасником земельних торгів та стала переможцем торгів по лоту, на земельних торгах права оренди земельної ділянки остаточна ціна продажу такого права з урахуванням суми гарантійного внеску не зараховується до орендної плати, що підлягає сплаті за договором оренди земельної ділянки.

\*\*\* Пункт 16 застосовується лише при укладенні угоди про участь в аукціоні з продажу права оренди земельної ділянки

17. Гарантійний внесок повертається Зацікавленій особі, яка є учасником земельних торгів, протягом 10 робочих днів після закінчення земельних торгів, крім випадків коли гарантійний внесок не підлягає поверненню.

18. У разі якщо Зацікавлена особа, яка є учасником торгів, стає переможцем земельних торгів, вона зобов'язана внести кошти у сумі остаточної ціни продажу лота протягом \_\_\_\_\_

(10 робочих днів з моменту укладення договору купівлі-продажу земельної

\_\_\_\_\_ ділянки, якщо інше не передбачено договором купівлі-продажу земельної ділянки - у разі продажу земельної ділянки;

\_\_\_\_\_ 10 робочих днів з моменту укладення договору купівлі-продажу права оренди земельної,

\_\_\_\_\_ якщо інше не передбачено угодою про участь у земельних торгах - у разі продажу права оренди земельної ділянки)

19. У разі якщо Зацікавлена особа, яка є учасником торгів, стає переможцем земельних торгів, вона зобов'язана крім платежів згідно з договором купівлі-продажу, сплатити до бюджету міста Києва пайові внески на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста та всі інші платежі і розрахунки з містом, передбачені рішеннями Київської міської ради.

20. Земельні торги по лоту вважається такими, що відбулися з моменту \_\_\_\_\_

(укладення зацікавленою особою, яка є учасником та переможцем торгів, договору купівлі-продажу земельної ділянки

\_\_\_\_\_ та одержання нею державного акта на право власності на земельну ділянку - у разі продажу земельної ділянки;

\_\_\_\_\_ або укладення договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки та

\_\_\_\_\_ договору оренди земельної ділянки - у разі продажу права оренди земельної ділянки)

21. Організатор зобов'язується надавати Зацікавленій особі в межах своєї компетенції консультації з порядку проведення земельних торгів (аукціону), стану ринку землі на час проведення аукціону, а також інформацію стосовно об'єкта продажу (лота).

22. Інші умови угоди \_\_\_\_\_.

23. Ця угода набирає чинності після підписання сторонами.

24. Угоду укладено в двох примірниках українською мовою, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Організатора, другий - у Зацікавленій особі.

#### Реквізити сторін:

##### Організатор:

\_\_\_\_\_ (назва)

\_\_\_\_\_ (місцезнаходження)

\_\_\_\_\_ (банківські реквізити: п/р, МФО, код ЄДРПОУ)

\_\_\_\_\_ (керівник, посада, П. І. Б.)

\_\_\_\_\_ (підпис)

М. П.

##### Зацікавлена особа:

\_\_\_\_\_ (назва)

\_\_\_\_\_ (місцезнаходження)

\_\_\_\_\_ (банківські реквізити: п/р, МФО, код ЄДРПОУ)

\_\_\_\_\_ (керівник, посада, П. І. Б.)

\_\_\_\_\_ (підпис)

М. П.

**\* До угоди обов'язково додаються:**

**а) для юридичної особи:**

- нотаріально засвідчена копія установчих документів (з усіма змінами і доповненнями);
- нотаріально засвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;
- копія довідки про включення юридичної особи до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України;
- виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців (станом на час подання заяви);
- довідка банківської установи про поточні рахунки зацікавленої особи;
- копія розпорядчого документа про призначення керівника юридичної особи;
- копія документа, що посвідчує особу представника юридичної особи (у разі подання заяви представником зацікавленої особи);
- засвідчена в установленому порядку копія довіреності (у разі подання заяви представником зацікавленої особи);

**б) для фізичної особи - підприємця:**

- нотаріально засвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця;
- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців (станом на час подання заяви);
- довідка банківської установи про поточні рахунки зацікавленої особи.
- копія документа, що посвідчує особу представника фізичної особи - підприємця (у разі подання заяви представником зацікавленої особи);
- засвідчена в установленому порядку копія довіреності (у разі подання заяви представником зацікавленої особи);

**в) для фізичної особи:**

- копія документа, що посвідчує особу та громадянство;
- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- копія документа, що посвідчує особу представника фізичної особи (у разі подання заяви представником зацікавленої особи);
- засвідчена в установленому порядку копія довіреності (у разі подання заяви представником зацікавленої особи).

Додаток N 5  
до рішення Київської міської ради  
19.07.2005 N 810/3385  
(в редакції рішення Київської міської ради  
від 24.12.2009 N 934/3003)

\_\_\_\_\_

(найменування органу земельних ресурсів)

\_\_\_\_\_

(кадастровий номер земельної ділянки)

## Витяг з технічного паспорта об'єкта продажу (земельної ділянки, яка (або право оренди якої) виставляється на земельні торги)

\_\_\_\_\_

(назва населеного пункту, району)

1. Дані щодо місця розташування, площі та цільового призначення земельної ділянки:

- місце розташування (адреса): \_\_\_\_\_

- розмір (площа): \_\_\_\_\_ гектарів (кв. метрів);

- цільове призначення земельної ділянки: \_\_\_\_\_

2. Схема розташування земельної ділянки додається.

3. Стартова ціна об'єкта продажу (земельної ділянки або права її оренди): \_\_\_\_\_ грн.

Ціна за 1 кв. м: \_\_\_\_\_ грн. (зазначається у разі продажу земельної ділянки)

4. Умови продажу об'єкта (використання земельної ділянки): \_\_\_\_\_

5. Дані про місце, дату і час проведення аукціонних торгів:

- місце проведення земельних торгів (адреса): \_\_\_\_\_

- дата проведення земельних торгів \_\_\_\_\_;

- час початку земельних торгів \_\_\_\_\_.

6. Проект договору купівлі-продажу земельної ділянки (у разі продажу земельної ділянки) або проекти договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки та договору оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) додається.

7. Інші відомості та документи \_\_\_\_\_ (за рішенням Організатора.)

Додаток N 6  
до рішення Київської міської ради  
19.07.2005 N 810/3385  
(в редакції рішення Київської міської ради  
від 24.12.2009 N 934/3003)

**Виконавець земельних торгів:**

\_\_\_\_\_  
(назва)  
\_\_\_\_\_  
(місцезнаходження)  
\_\_\_\_\_  
(код ЄДРПОУ)  
\_\_\_\_\_  
(керівник, посада, підпис, П. І. Б.)  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
місце печатки

**"ЗАТВЕРДЖЕНО"**

Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу  
Київради (Київської міської державної адміністрації)  
\_\_\_\_\_  
(посада, підпис, П. І. Б.)  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
місце печатки

## ПРОТОКОЛ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

м. Київ

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

1. Об'єкт продажу (лот):

Назва (номер лота) \_\_\_\_\_  
(земельна ділянка, право оренди земельної ділянки)

Місце розташування (адреса: місто, район, вулиця) \_\_\_\_\_

Цільове призначення \_\_\_\_\_

Стартова ціна лота \_\_\_\_\_ гривень  
(зазначається цифрами та прописом)

2. Рішення Київської міської ради про продаж земельної ділянки (права оренди земельної ділянки) від \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

3. Учасники земельних торгів:

N учасника	Повна назва учасника земельних торгів

4. Пропозиції учасників земельних торгів:

Крок аукціону	Учасник N __, пропозиція	Учасник N __, пропозиція	Учасник N __, пропозиція	Учасник N __, пропозиція
Перший				
Другий				
Третій				
і т. д.				

5. Остаточна ціна продажу лота \_\_\_\_\_ гривень.

(зазначається цифрами та прописом)

6. Переможець земельних торгів:

а) для юридичної особи:

Повна назва та організаційно-правова форма \_\_\_\_\_

(згідно з установчими документами

та свідоцтвом про державну реєстрацію юридичної особи)

код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

б) для фізичної особи - підприємця, фізичної особи:

Прізвище, ім'я та по батькові \_\_\_\_\_

(згідно з свідоцтвом про державну реєстрацію  
фізичної особи - підприємця,

згідно з документом, що посвідчує особу)

Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_

7. Переможцем сплачено гарантійний внесок у сумі \_\_\_\_\_

гривень.

(зазначається цифрами та прописом)

8. Інші відомості \_\_\_\_\_ (за необхідності)

**Переможець земельних торгів або уповноважена особа за довіреністю:**

З результатами торгів погоджуюсь та претензій до торгів не маю

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові)

\_\_\_\_\_ (підпис)

**Інші учасники земельних торгів або уповноважені особи за довіреністю:**

З результатами торгів погоджуюсь та претензій до торгів не маю

Учасник N \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я, по батькові)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Учасник N \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я, по батькові)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Ліцитатор \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я, по батькові)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Місце для  
реєстраційних  
позначок

Додаток N 7

до рішення Київської міської ради

19.07.2005 N 810/3385

(в редакції рішення Київської міської ради

від 24.12.2009 N 934/3003)

Київська міська рада,

м. Київ, вул. Хрещатик, 36

\_\_\_\_\_ *назва юридичної особи або П. І. Б. фізичної особи - підприємця,  
громадянина*

\_\_\_\_\_ *місцезнаходження юридичної особи/ фізичної особи -  
підприємця*

\_\_\_\_\_ */ адреса громадянина*

\_\_\_\_\_ *адреса для листування телефон*

## Заява (клопотання)

### про продаж земельної ділянки без земельних торгів

Відповідно до статті 128 Земельного кодексу України прошу продати земельну ділянку та надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Відомості про земельну ділянку:

Місце розташування

(адреса) \_\_\_\_\_

Розміри та площа \_\_\_\_\_

Цільове призначення \_\_\_\_\_

На земельній ділянці розташоване \_\_\_\_\_

(азначити нерухоме майно, що перебуває у власності

\_\_\_\_\_ громадян, юридичних осіб, в яких відсутні акції (частки, паї), що належать державі

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки \_\_\_\_\_

(вказати, розроблено чи ні)

Надаю згоду на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки в розмірі \_\_\_\_\_ відсотків від вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Із Порядком продажу земельних ділянок в м. Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, ознайомлений.

\* Перелік документів, які додано до клопотання, наведено на звороті клопотання

\_\_\_\_\_ П. І. Б. керівника юридичної особи, фізичної особи  
- підприємця або громадянина

\_\_\_\_\_ підпис

Печатка юридичної особи/ фізичної особи - підприємця

\* До клопотання (заяви) додаються:

\_\_\_\_\_ документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності)

\_\_\_\_\_ документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд)

\_\_\_\_\_ для юридичної особи - нотаріально засвідчені копії установчих документів, довідки про внесення до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України, копії документів, які підтверджують відсутність акцій (частки, паю), що належать державі, для громадянина - копія документа, що посвідчує особу, та довідка про присвоєння ідентифікаційного номера для фізичної особи - підприємця нотаріально засвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця, копія документа, що посвідчує особу, та довідка про присвоєння ідентифікаційного номера

\_\_\_\_\_ нотаріально засвідчена копія свідоцтва про реєстрацію іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України (поле підлягає заповненню іноземною юридичною особою)

\_\_\_\_\_ копія документа, що підтверджує громадянство іноземця або посвідчує особу без громадянства, перекладеного українською мовою, та завіреного (легалізованого) в установленому порядку (поле підлягає заповненню іноземними громадянами та особами без громадянства)

\_\_\_\_\_ вкопювання з кадастрового плану міста

\_\_\_\_\_ графічний матеріал (в масштабі 1:2000) з позначеним бажаним місцем розташування земельної ділянки з її орієнтовними розмірами, у разі відсутності проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

\_\_\_\_\_ виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, зокрема про наявність або відсутність даних про порушення провадження у справі про банкрутство юридичної особи, про перебування юридичної особи в процесі припинення або перебування фізичної особи - підприємця у процесі припинення підприємницької діяльності (станом на час подання заяви)

\_\_\_\_\_ П. І. Б. керівника юридичної особи, фізичної особи - підприємця або громадянина

\_\_\_\_\_ підпис

Печатка юридичної особи/ фізичної особи - підприємця".

2. Комунальним засобам масової інформації забезпечити оприлюднення цього рішення.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на Київського міського голову.

Київський міський голова

Л. Черновецький