



ПОРЯДОК ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

комунальної власності, на яких
розташовані об'єкти
нерухомого майна громадянам
та юридичним особам

РОЗ'ЯСНЮВАЛЬНІ МАТЕРІАЛИ

Фізичні та юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовано належне їм нерухоме майно, мають право

звернутися до КИЇВСЬКОЇ міської ради з заявою (клопотанням) про продаж земельної ділянки без проведення земельних торгів

Заяву (клопотання) про продаж земельної ділянки без земельних торгів можна завантажити на сайті Департаменту <https://kyivland.gov.ua> у розділі «Публічна інформація» - «Зразки заяв».

Додаються всі документи, які зазначені в заяві (клопотання).

До заяви
(клопотання)
додаються:

- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (*у разі його наявності*), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (*будівлі та споруди*), розташоване на цій земельній ділянці;
- копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу.
- копія свідоцтва про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України - для юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави.

**Департамент
земельних ресурсів
направляє лист до:**

- *Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* - висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації та можливості продажу земельної ділянки;
- *Міністерства культури та інформаційної політики України* (у разі якщо земельна ділянка розташована в межах історичного центра міста) - за висновком щодо можливості продажу земельної ділянки;
- *Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* - висновок щодо можливості продажу земельної ділянки

Якщо висновки позитивні:

ДЕПАРТАМЕНТ
земельних ресурсів
готує проекти
рішень:

- «Про надання дозволу на розроблення **проекту землеустрою** щодо відведення земельної ділянки» (якщо такий проект відсутній)
- «Про надання дозволу на проведення **експертної грошової оцінки** земельної ділянки, що підлягає продажу»
та направляє до **КИЇВСЬКОЇ міської ради**

КИЇВСЬКА міська
рада приймає
рішення:

- «Про надання дозволу на розроблення **проекту землеустрою** щодо відведення земельної ділянки»;
- «Про надання дозволу на проведення **експертної грошової оцінки** земельної ділянки, що підлягає продажу»

Підставою для
відмови в продажу
земельної ділянки
є:

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки;
- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності;
- встановлена Земельним Кодексом України заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність;
- відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.
- Рішення про відмову продажу земельної ділянки може бути оскаржено в суді.

**ДЕПАРТАМЕНТ
земельних ресурсів
укладає договір**

про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки у розмірі **20%** від нормативної грошової оцінки із майбутнім **Покупцем** земельної ділянки, який є власником нерухомого майна.

- Протягом **10** банківських днів **Покупцем** сплачується **авансовий внесок** та подаються до Департаменту документи необхідні для проведення експертної грошової оцінки.
- Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж **20%** вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.
- Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки.
- Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою.

П Е Р Е Л І К документів, які необхідно надати для виконання експертної грошової оцінки

№ з/п	Назва документа	Кількість примірників	Примітка
1	Копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (у разі наявності)	2	Завірені нотаріально
2	Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (для фізичних осіб – підприємців)	2	-
3	Копія статуту юридичної особи	2	Завірені нотаріально
4	Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	2	-
5	Копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку (у разі наявності)	2	Завірені нотаріально
6	Копія розпорядчого документу про передачу (надання) земельної ділянки (рішення, розпорядження відповідного органу) (у разі наявності)	2	-
7	Копії правовстановлюючих документів на будівлі і споруди, розміщені на земельній ділянці (витяг чи інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, свідоцтво про право власності, договір купівлі-продажу тощо)	2	Завірені нотаріально
8	Копія технічного паспорту на будівлі чи споруди, розташовані на земельній ділянці	2	Завірені власником

9	Копії проекту будівництва або передпроектних розробок (техніко-економічні показники, кошторис) (у разі наявності)	2	Завірені розробником
10	Копія довідки про нормативну грошову оцінку земельної ділянки	2	-
11	Топографічний план в масштабі 1:500 на прозорій основі з нанесеними червоними лініями та межами земельної ділянки, що підлягає продажу	1	Оригінал
12	Довідка про наявність (відсутність) серед акціонерів частки держави від реєстратора цінних паперів (для акціонерних товариств)	1	Оригінал
13	Довідка про відсутність (наявність) іноземних юридичних та фізичних осіб серед засновників товариства та відсутність (наявність) іноземного капіталу в статутному фонді юридичної особи	1	Оригінал
14	Копія довіреності на представництво інтересів юридичної особи – Сторони договору (у разі наявності)	1	Завірена нотаріально
15	Реквізити та контактні дані юридичної особи, а також уповноваженої особи (у разі наявності)	1	-
16	Вихідні дані	2	-

КП «Київський інститут
земельних відносин»

- здійснює проведення експертної грошової оцінки та виготовлення документації із землеустрою

Департамент земельних
ресурсів

- готує проєкт рішення КИЇВСЬКОЇ міської ради про продаж земельної ділянки

КИЇВСЬКА міська рада

- приймає рішення про продаж земельної ділянки

- Рішення про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки між КИЇВСЬКОЮ міською радою та ПОКУПЦЕМ.

- Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню.

- Документ про оплату або про сплату першого платежу (*у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу*) разом з договором купівлі-продажу є **підставою** для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

- Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з **розстроченням платежу** за згодою сторін, але не більше ніж **на п'ять років**.

- Кошти, отримані від продажу земельних ділянок комунальної власності, зараховуються КИЇВСЬКОЮ міською радою відповідно до місцевого бюджету у порядку, визначеному законом.