08/231-167/ПР
21.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Продати

Про продаж земельної ділянки на вул. Червоноткацькій, 59-а у Деснянському районі м. Києва Шостаку Володимиру Володимировичу для експлуатації та обслуговування будівлі складського призначення

488118182

Відповідно до статей 9, 79[1],128, 186 частини другої статті 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель» і «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ураховуючи рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2808/2849 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Шостаку Володимиру Володимировичу для експлуатації та обслуговування будівлі складського призначення на вул. Червоноткацькій, 59 А у Деснянському районі м. Києва (справа 428223133).

2. Погодити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0012), яка підлягає продажу громадянину Шостаку Володимиру Володимировичу на вул. Червоноткацькій, 59-а у Деснянському районі м. Києва, складений 09.12.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,0936 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10).

3. Продати громадянину Шостаку Володимиру Володимировичу земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення, для експлуатації та обслуговування будівлі складського призначення (справа 488118182).

4. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 09.12.2021), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 2 336 000,00 грн (два мільйони триста тридцять шість тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

5. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 557 581,66 грн (п'ятсот п'ятдесят сім тисяч п'ятсот вісімдесят одна гривня 66 копійок), сплаченого Шостаком Володимиром Володимировичем відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 12.11.2021 № 9 .

6. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 1 778 418,34 грн (один мільйон сімсот сімдесят вісім тисяч чотириста вісімнадцять гривень 34 копійки).

7. Залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) підлягає сплаті покупцем протягом 10 банківських днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

8. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення, виникає у покупця з моменту державної реєстрації цього права після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцем залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

9. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в двомісячний строк підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

10. Громадянину Шостаку Володимиру Володимировичу:

10.1. Укласти в двомісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, здійснити нотаріальне посвідчення правочину та зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцем умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

10.3. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством порядку.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.05.2021 № 5640/0/09/19-21.

10.5. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

11. Попередити громадянина Шостака Володимира Володимировича, що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

12. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень — Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

09.02.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч.5 СТ.30
РЕГЛАМЕНТУ

Секретар — Владислав АНДРОНОВ

До кадастрової справи
№ 488118182

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-21283 від 17.12.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки
на вул. Червоноткацькій, 59-а у Деснянському районі м. Києва
Шостаку Володимиру Володимировичу для експлуатації та обслуговування будівлі складського призначення

1. Фізична особа:

ПІБ	*Шостак Володимир Володимирович*
Реєстраційний номер:	*від 12.02.2021 № 488118182, доручення від 16.02.2021 № 08/3513*

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0012).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Деснянський, вул. Червоноткацька, 59-а*
Площа	*0,0936 га*
Вид та термін користування	*право в процесі оформлення*
Цільове призначення	*03.10*
Вид використання згідно з даними ДЗК	*для експлуатації та обслуговування будівлі складського призначення*
Пропонований проєктом рішення вид використання	*для експлуатації та обслуговування будівлі складського призначення*
Експертна грошова оцінка	*2 336 000, 00 грн (дата оцінки – 09.12.2021)*

3. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*На земельній ділянці розташовано склад цегляний (літ. А) загальною площею 333,00 кв.м, який є власністю громадянина Шостака Володимира Володимировича (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 17.05.2021 № 256690653)*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислових територій.* *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.05.2021 № 5640/0/09/19-21 місце розташування та вид використання земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*

Інші особливості:	*Договір оренди земельної ділянки між Київською міською радою та громадянином Шостаком Володимиром Володимировичем не укладався.* *Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок від 06.05.2021 № 5640/0/09/19-21.* *Відповідно до оперативних даних, розміщених на офіційному вебсайті Державної податкової служби України, загальна сума податкового боргу до місцевого бюджету у громадянина Шостака Володимира Володимировича станом на 01.12.2021 складає 76,9 тис. гривень. Судові позови громадянина Шостака Володимира Володимировича та Головного управління ДПС у м. Києві направлені в окружний адміністративний суд м. Києва, справи № 640/22892/21 та № 640/22600/20 щодо відміни податкових повідомлень-рішень на суму 76,9 тис. гривень.* *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.*

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128, частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 09.12.2021 становить 2 336 000, 00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 2 495,73 грн).

7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;

- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ