



08/231-263/ПР
/24.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Продаж

Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах



577749045

Відповідно до статей 9, 93, 116, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013, відповідно до пункту 7.7. Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи рішення Київської міської ради від 23.06.2022 № № 4789/4830, 4794/4835, 4796/4837 та від 25.08.2022 № № 5120/5161, 5126/5167, 5133/5174, 5134/5175 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами, згідно з додатком 1 до цього рішення та умови продажу лотів (справа 577749045):

1.1. Стартовий розмір річної орендної плати складає 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки цих земельних ділянок.

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

1.3. Строк оренди земельних ділянок становить 5 (п'ять) років.

1.4. Річна орендна плата за перший рік користування земельними ділянками, визначена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті переможцями земельних торгів не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення відповідних договорів оренди земельних ділянок.

1.5. Заборонити будівництво будь-яких об'єктів нерухомого майна на цих земельних ділянках.

2. Затвердити проекти договорів оренди земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах, згідно з додатками 2-6 до цього рішення.

3. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок, визначених у додатку 1 до цього рішення.

4. За результатами земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок, визначених у додатку 1 до цього рішення, передати переможцям в оренду земельні ділянки на умовах, визначених проектами договорів оренди згідно з додатками 2 - 6 до цього рішення.

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити заходи, встановлені законодавством України, з виконання функцій організатора земельних торгів від імені Київської міської ради.

6. Набувачі права оренди за результатами земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок, визначених у додатку 1 до цього рішення зобов'язані:

6.1. Своєчасно вносити орендну плату, щорічний розмір якої за кожний наступний рік оренди не може бути меншим розміру річної орендної плати за перший рік користування земельними ділянками, визначеного за результатами земельних торгів.

6.2. Виконувати обов'язки землекористувачів згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України.

6.3. Забезпечувати вільний доступ до орендованих земельних ділянок для контролю за дотриманням орендарем умов використання земельних ділянок та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

6.4. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

6.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7381, від 27.10.2022 № 055-7383, від 27.10.2022 № 055-7379, від 27.10.2022 № 055-7380, від 27.10.2022 № 055-7376 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.11.2022 № 066-1789, щодо продажу земельних ділянок, визначених у додатку 1 до цього рішення.

6.6. Дотримуватися обмежень у використанні земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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

6.8. Забезпечити нотаріальне посвідчення договорів оренди земельних ділянок, укладених на підставі проведених земельних торгів.

7. Право оренди земельних ділянок може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

8. Уповноважити Київського міського голову, а в разі його відсутності – особу, на яку покладено виконання обов'язків Київського міського голови, укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договори оренди земельних ділянок, визначених у пункті 2 цього рішення, та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

9. Визначити перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах згідно з додатком 7 до цього рішення.

10. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на:

10.1. Опрацювання визначених у додатку 7 до цього рішення земельних ділянок, які можуть бути виставлені на земельні торги.

10.2. Розроблення документації, передбаченої законодавством України, необхідної для підготовки до продажу лотів, визначених у додатку 7 до цього рішення.

10.3. Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, визначених у додатку 7 до цього рішення.

11. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити надання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, визначених у додатку 7 до цього рішення.

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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗИВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

22.03.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Михайло Терентьєв
19.04.2023

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Голова

Владислав АНДРОНОВ

Секретар

Постійна комісія м. Київ
Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин
Ренов
Андрей

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав Андронов
Михайло Терентьєв

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-50745 від 02.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Докадастрові справи
№ 577749045

«Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах»



1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

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

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

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

Крім того, статтею 136 Земельного кодексу України визначено, що проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів.

Частиною другою статті 135 Земельного кодексу України передбачено, що земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевізису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевізису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів.

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

2. Мета і завдання прийняття рішення.

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

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Проектом рішення передбачається визначення переліку земельних ділянок, продаж права оренди земельних ділянок і надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу їх на земельних торгах.

Перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами (згідно з додатком 1 до проекту рішення Київської міської ради)	
Земельна ділянка №1.1	
Кадастровий номер	8000000000:62:010:0019
Місце розташування земельної ділянки	вулиця Данькевича Костянтина, 12, Деснянський район м. Київ
Площа, га	0,1704
Вид права	Оренда (без права забудови)
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 25.08.2022 № 5126/5167
Детальний план території	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень.
Акт обстеження	Акт обстеження від 09.12.2022 № А-22-0065/03. Земельна ділянка вільна від капітальної забудови, більша її частина використовується як автомобільна стоянка, в'їзд до якої здійснюється через внутрішньоквартальний проїзд, частина вказаної ділянки використовується для розміщення смітєвих баків, решта використовується як газон.
Інші особливості:	Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 27.10.2022 № 055-7381. Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах. Земельна ділянка розташована поза межами історичних ареалів (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»). Будівлі та споруди за вказаною адресою на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.

	<p>Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.01.2023 № НВ-9904839632023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4 861 212,64 грн.</p> <p>Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:010:0019) складатиме 145 836,38 грн.</p>
Земельна ділянка № 1.2	
Кадастровий номер	8000000000:62:028:0011
Місце розташування земельної ділянки	проспект Лісовий, 6, Деснянський район м. Київ
Площа, га	0,2042
Вид права	Оренда (без права забудови)
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 23.06.2022 № 4796/4837
Детальний план території	<p>Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.</p> <p>Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення відкритої автостоянки та не передбачено містобудівних перетворень.</p>
Акт обстеження	Акт обстеження від 09.12.2022 № А-22-0066/03. Земельна ділянка вільна від капітальної забудови, більша її частина огорожена та використовується як автомобільна стоянка, в'їзд до якої здійснюється через внутрішньоквартальний проїзд, в межах огороженої території вказаної земельної ділянки кілька металевих збірно-розбірних гаражів та споруда охорони, решта зазначеної земельної ділянки неогорожена та використовується як газон і асфальтовий майданчик.
Інші особливості:	<p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 27.10.2022 № 055-7383.</p> <p>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах. Земельна ділянка розташована поза межами історичних ареалів (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території</p>

	<p>історичних ареалів м. Києва»). Будівлі та споруди за вказаною адресою на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.</p> <p>Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.01.2023 № НВ-9904851382023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 7 040 614,01 грн.</p> <p>Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:028:0011) складатиме 211 218,42 грн.</p>
Земельна ділянка №1.3	
Кадастровий номер	8000000000:62:028:0022
Місце розташування земельної ділянки	вулиця Ореста Левицького (стара назва – Курчатова Академіка) (між будинками №3 та №3а), Деснянський район м. Київ
Площа, га	0,1213
Вид права	Оренда (без права забудови)
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 23.06.2022 № 4796/4837
Детальний план території	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень.
Акт обстеження	Акт обстеження від 09.12.2022 № А-22-0068/03. Земельна ділянка частково огорожена, вільна від капітальної забудови та використовується як автомобільна стоянка, в'їзд до якої здійснюється через внутрішньоквартальний проїзд.
Інші особливості:	Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 27.10.2022 № 055-7379. Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах. Земельна ділянка розташована поза межами історичних ареалів (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території

	<p>історичних ареалів м. Києва»). Будівлі та споруди за вказаною адресою на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.</p> <p>Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.01.2023 № НВ-9904852032023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4 182 304,01 грн.</p> <p>Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:028:0022) складатиме 125 469,12 грн</p>
Земельна ділянка № 1.4	
Кадастровий номер	8000000000:62:028:0047
Місце розташування земельної ділянки	вулиця Ореста Левицького (стара назва – Курчатова Академіка), Деснянський район м. Київ
Площа, га	0,0846
Вид права	Оренда (без права забудови)
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 23.06.2022 № 4796/4837
Детальний план території	<p>Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 (далі - ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови.</p> <p>Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень.</p>
Акт обстеження	Акт обстеження від 09.12.2022 № А-22-0067/03. Земельна ділянка частково огорожена, вільна від капітальної забудови та використовується як автомобільна стоянка, в'їзд до якої здійснюється з боку вул. Академіка Курчатова.
Інші особливості:	<p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 27.10.2022 № 055-7380.</p> <p>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах. Земельна ділянка розташована поза межами історичних ареалів (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території</p>

	<p>історичних ареалів м. Києва»). Будівлі та споруди за вказаною адресою на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.</p> <p>Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.01.2023 № НВ-9904852632023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 2 916 924,31 грн.</p> <p>Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:028:0047) складатиме 87 507,73 грн.</p>
Земельна ділянка № 1.5	
Кадастровий номер	8000000000:79:368:0014
Місце розташування земельної ділянки	вулиця Дубініна Володі, Голосіївський район м. Київ
Площа, га	0,1758
Вид права	Оренда (без права забудови)
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 23.06.2022 № 4794/4835
Детальний план території	Відповідно до детального плану території межах вул. Васильківська, просп. 40-річчя Жовтня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1238/5302 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень.
Акт обстеження	Акт обстеження від 09.12.2022 № А-22-0070/01. В межах земельної ділянки розміщені приватні металеві, збірно-розбірні гаражі та льохи. Земельна ділянка частково огорожена бетонним парканом, доступ на ділянку не обмежено. На момент обстеження будь-які особи на земельній ділянці були відсутні.
Інші особливості:	Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 27.10.2022 № 055-7376. Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах. Земельна ділянка розташована поза межами історичних ареалів (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про

	<p>затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»). Будівлі та споруди за вказаною адресою на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.</p> <p>Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.01.2023 № НВ-9904855202023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 8 815 803,22 грн.</p> <p>Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:368:0014) складатиме 264 474,10 грн</p>
--	--

Перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах (згідно з додатком 7 до проекту рішення Київської міської ради) Земельна ділянка № 7.1	
Кадастровий номер	8000000000:66:038:0012
Місце розташування земельної ділянки	вулиця Райдужна, 1а, Дніпровський район м. Київ
Площа, га	0,3053
Вид права	Власність
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 25.08.2022 № 5120/5161
Детальний план території	<p>Відповідно до детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території транспорту та зв'язку.</p> <p>Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення наземного паркінгу.</p>
Акт обстеження	Акт обстеження від 09.12.2022 № А-22-0064/04. Земельна ділянка частково огорожена будівельним парканом, вільна від капітальної забудови та використовується як автомобільна стоянка, в'їзд на земельну ділянку здійснюється через суміжну територію та обмежено шлагбаумом.
Інші особливості:	<p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 24.01.2023 № 055-440.</p> <p>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про</p>

	<p>можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах.</p> <p>Земельна ділянка розташована поза межами історичних ареалів (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»). Будівлі та споруди за вказаною адресою на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.</p> <p>Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.01.2023 № НВ-9904838672023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 7 921 948,82 грн.</p>
Земельна ділянка № 7.2	
Кадастровий номер	8000000000:62:029:0023
Місце розташування земельної ділянки	вулиця Братиславська, Деснянський район м. Київ
Площа, га	0,3475
Вид права	Власність
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 25.08.2022 № 5133/5174
Детальний план території	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910(далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення паркінгу (300 маш/місць).
Акт обстеження	Акт обстеження від 09.12.2022 № А-22-0069/03. Земельна ділянка частково огорожена, вільна від капітальної забудови та використовується як автомобільна стоянка, по периметру автостоянки облаштовано металеві навіси для автомобілів, в'їзд до автостоянки здійснюється через внутрішньоквартальний проїзд.
Інші особливості:	<p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 24.10.2022 № 055-7235.</p> <p>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах. Земельна ділянка розташована поза межами історичних ареалів (наказ Міністерства культури та</p>

	інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»). Будівлі та споруди за вказаною адресою на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають. Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.01.2023 № НВ-9904839252023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 13 314 300,43 грн.
Земельна ділянка № 7.3	
Кадастровий номер	8000000000:72:119:0012
Місце розташування земельної ділянки	вулиця Новгород-Сіверська (стара назва – Новгородська), Солом'янський район м. Київ
Площа, га	0,0453
Вид права	Власність
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 25.08.2022 № 5134/5175
Детальний план території	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Донецької, Повітрофлотського проспекту, вул. Смілянської, вул. Фастівської та залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1006/4013 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території транспорту та зв'язку. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення механізованого паркінгу на 90 авт.
Акт обстеження	Акт обстеження від 15.12.2022 № А-22-0073/09. В межах земельної ділянки розміщені шість приватних гаражів (чотири металевих та два бетонних). Земельна ділянка не огорожена, доступ на ділянку не обмежено. На момент обстеження будь-які особи на земельній ділянці були відсутні.
Інші особливості:	Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 24.10.2022 № 055-7227. Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах. Земельна ділянка розташована поза межами історичних ареалів (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»). Будівлі та споруди за вказаною адресою на обліку як пам'ятки

	<p>або об'єкти культурної спадщини не перебувають. Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.01.2023 № НВ-9904841342023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1 802 360,16 грн.</p>
Земельна ділянка № 7.4	
Кадастровий номер	8000000000:79:383:0013
Місце розташування земельної ділянки	проспект Жуковського Василя, Голосіївський район м. Київ
Площа, га	0,2271
Вид права	Власність
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 23.06.2022 № 4789/4830
Детальний план території	Відповідно до детального плану території в межах вул. Васильківська, просп. 40-річчя Жовтня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1238/5302(далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення гаражів.
Акт обстеження	Акт обстеження від 09.12.2022 № А-22-0071/01. В межах земельної ділянки розміщені цегляні та металеві, збірно-розбірні гаражі. Земельна ділянка частково огорожена металевою сіткою, доступ на ділянку не обмежено. Земельна ділянка не охороняється. На момент обстеження будь-які особи на земельній ділянці були відсутні.
Інші особливості:	<p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 27.10.2022 № 055-7378.</p> <p>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах.</p> <p>Земельна ділянка розташована поза межами історичних ареалів (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»). Будівлі та споруди за вказаною адресою на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.</p> <p>Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.01.2023</p>

	№ НВ-9904842432023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 10 888 844,55 грн.
Земельна ділянка № 7.5	
Кадастровий номер	8000000000:63:197:0016
Місце розташування земельної ділянки	пров. Фанерний, 1, Дніпровський район м. Київ
Площа, га	0,3991
Вид права	Власність
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Детальний план території	Відповідно до детального плану території в межах просп. Воз'єднання, Харківського шосе, залізничної колії, вул. Академіка Шліхтера, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.07.2015 № 825/1689 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення багатоповерхового паркінгу.
Рішення Київської міської ради	Рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документів із землеустрою з інвентаризації земель» від 25.08.2022 № 5143/5184.
Акт обстеження	Акт обстеження від 06.02.2023 № ДК/20-АО/2023. Земельна ділянка не огорожена та вільна від забудови. В межах земельної ділянки знаходяться зелені насадження (деревя) та тимчасова споруда невідомого призначення.
Інші особливості:	<p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 24.10.2022 № 055-7239.</p> <p>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.11.2022 № 066-1789 повідомив про відсутність пам'яток та об'єктів культурної спадщини на земельній ділянці та про можливість розгляду її для продажу на земельних торгах.</p> <p>Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 01.02.2023 № НВ-9905637122023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 7 766 909,05 грн.</p>

Враховуючи зазначене та визначену статтею 134 Земельного кодексу України обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах), земельні ділянки включені в перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах.

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

Матеріали до проекту рішення підготовлені Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 127, 134-136 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

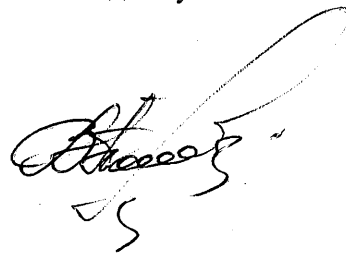
Стартовий розмір річної орендної плати за земельні ділянки, право оренди на які планується продати на земельних торгах, визначено в додатку 1 до проекту рішення.

Ціна продажу земельних ділянок, визначених додатком 7 до проекту рішення, буде визначена після прийняття Київською міською радою цього рішення та виконання експертної грошової оцінки земельних ділянок.

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

Прийняття такого рішення є підставою для підготовки лотів до продажу на земельних торгах з метою наповнення дохідної частини бюджету міста Києва.

Директор
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

07.04.2023 № 08/230-636

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 24.02.2023 № 08/231-263/ПР
«Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо про таке.

Згідно з пунктом 1 проєкту рішення пропонується затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами, згідно з додатком 1 до проєкту рішення.

Проте, відповідно відомостей зазначених у Переліку паркувальних майданчиків, закріплених за КП «Київтранспарксервіс» додаток 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226) (далі – Перелік) деякі земельні ділянки, а саме на: просп. Лісовий, 6; вул. Ореста Левицького (стара назва – Курчатова Академіка) між будинками № 3 та № 3а; вул. Ореста Левицького (стара назва – Курчатова Академіка); вул. Братиславська, що у Деснянському районі м. Києва включені до цього Переліку.

Рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» встановлено збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві та затверджено Положення про збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві (далі – Положення).

Відповідно до Положення об'єктом оподаткування є земельна ділянка, яка згідно з рішенням Київської міської ради спеціально відведена для забезпечення паркування транспортних засобів на автомобільних дорогах загального користування, тротуарах або інших місцях, а також комунальні гаражі, стоянки, паркінги (будівлі, споруди, їх частини), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету, за винятком площі земельної ділянки, яка відведена для безоплатного паркування транспортних засобів, передбачених статтею 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні». Базою оподаткування є площа земельної ділянки, відведена для паркування, а також площа комунальних гаражів, стоянок, паркінгів (будівель, споруд, їх частин), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету.

Ставки збору встановлюються за кожний день провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів у гривнях за 1 квадратний метр площі земельної ділянки, відведеної для організації та провадження такої діяльності відповідно до рішення та згідно з переліком паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс». Збір сплачується до бюджету міста Києва.

Єдиний порядок організації та функціонування платних місць для паркування транспортних засобів на території міста Києва визначені згідно з рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва».

Згідно із Правилами благоустрою міста Києва, затвердженими рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 особливі умови користування земельними ділянками, на яких розташовані спеціально обладнані та відведені місця, полягають в розробці та погодженні в установленому цими Правилами порядку схем організації дорожнього руху, згідно з якими у оператора виникає право надання платних послуг паркування транспортних засобів та не потребує розроблення проєктів відведення цих земельних ділянок. На таких земельних ділянках оператор не має права здійснювати будь-яку діяльність, окрім надання платних послуг з паркування транспортних засобів та обладнання таких місць, що полягає у запровадженні інноваційних технологій (сучасних систем паркування), нанесенні дорожньої розмітки, встановленні відповідних дорожніх знаків, огорожі та інших елементів благоустрою, у порядку визначеному цими Правилами.

Платні місця для паркування транспортних засобів (майданчики для платного паркування) призначені для тимчасової стоянки транспортного засобу зі стягненням плати за паркування у відведених або спеціально обладнаних місцях без відповідальності за збереження транспортного засобу або з такою відповідальністю, якщо можливе оснащення місця для паркування транспортних засобів необхідним обладнанням. Організація та експлуатація місць платного паркування транспортних засобів здійснюється лише оператором або підприємствами, з якими оператор уклав відповідний договір.

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)

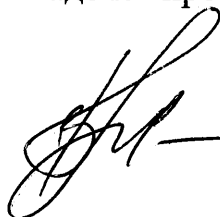
«Київтранспарксервіс» визначено єдиним оператором з паркування транспортних засобів, стягнення паркувального збору та виготовлення єдиних абонементних талонів з паркування автомобільного транспорту.

Враховуючи зазначене, сумнівним з правового погляду є можливість продажу вищевказаних земельних ділянок, що включені до Переліку.

Разом з тим варто зазначити, що проєкт рішення потребує техніко-юридичного доопрацювання, зокрема назва додатку 1 до проєкту рішення не відповідає назві викладеній у пункті 1 проєкту рішення.

Отже, зважаючи не вищевикладене проєкт рішення повертається без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 239к

Витяг з протоколу № 4/45
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 19.04.2023

11.3.20. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-636 (справа 577749045, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-263/ПР).**

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.04.2023 № 05708-4941 (вх. № 08/11464 від 19.04.2023) з проханням внести зміни до проєкту рішення, а також розглянути необхідність вилучення з додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226) земельних ділянок у Деснянському районі м. Києва за такими адресами: просп. Лісовий, 6; вул. Ореста Левицького (стара назва – Академіка Курчатова) між будинками № 3 та № 3а; вул. Ореста Левицького (стара назва – Академіка Курчатова); вул. Братиславська, оскільки наразі Департамент земельних ресурсів не володіє відомостями щодо точного місцеположення земельних ділянок, закріплених за Комунальним підприємством «Київтранспарксервіс».

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-636, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.04.2023 № 05708-4941 (вх. № 08/11464 від 19.04.2023) - на 57-ми арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Валентина ПЕЛИХ, Олена ОБРАМЕНКО.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-636, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах» з рекомендаціями, а саме:*

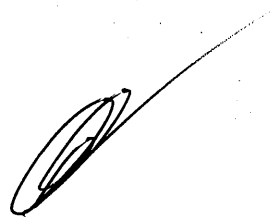
- *викласти абзац перший пункту 1 проєкту рішення у такій редакції: «1. Затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами, та умови продажу згідно з додатком 1 до цього рішення (справа 577749045)»;*
- *доповнити проєкт рішення новим пунктом 12 такого змісту: «12. Внести зміни до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226), а саме: у Деснянському районі виключити позицію 69 (вул. Курчатова Академіка, 3), позицію 70 (вул. Курчатова Академіка, 5) та позицію 110 (просп. Лісовий, 6)». Пункт 12 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 13.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

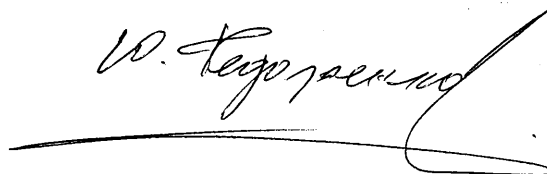
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО