



08/231-55/MP
16.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Продати



660446412

Про продаж земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)

Відповідно до статей 9, 128, частини другої статті 134, 186 Земельного кодексу України, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», урахувавши заяву (клопотання) громадян Поліщук Лілії Олександрівни та Прокопець Віти Олександрівни про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 25 липня 2023 року № 660446412, рішення Київської міської ради від 02 листопада 2023 року № 7184/7225 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки фізичній особі – підприємцю Рачковському Олександрю Павловичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Академіка Заболотного, 42-а у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка передається у спільну часткову власність гр. Поліщук Лілії Олександрівні, гр. Прокопець Віті Олександрівні для будівництва та обслуговування будівель торгівлі м. Київ, Голосіївський район, вул. Академіка Заболотного, 42-а кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:485:0008.

3. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:485:0008), що підлягає продажу у власність громадянам Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва, складений 14.12.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

4. Продати громадянкам Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні земельну ділянку площею 0,0334 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0008) на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону) (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (справа 660446412).

5. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 14.12.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 1 702 000,00 грн (один мільйон сімсот дві тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

6. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 372 088,21 грн (триста сімдесят дві тисячі вісімдесят вісім гривень 21 копійку), сплаченого громадянками Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Академіка Заболотного, 42-а у Голосіївському районі м. Києва від 28.11.2023 № 13.

7. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 1 329 911,79 грн (один мільйон триста двадцять дев'ять тисяч дев'ятсот одинадцять гривень 79 копійок).

8. Залишок ціни продажу земельної ділянки підлягає сплаті покупцями протягом 10 банківських днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

9. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 4 цього рішення, виникає у покупців з моменту державної реєстрації цього права після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцями залишку ціни продажу земельної ділянки, а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

10. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в двомісячний строк з дати оприлюднення цього рішення підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

11. Громадянкам Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні:

11.1. Забезпечити в тримісячний строк з дати оприлюднення цього рішення укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, нотаріальне посвідчення цього договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

11.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцями умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

11.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення.

11.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.02.2023 № 055-910.

11.5. У разі необхідності проведення реконструкції питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

12. Попередити громадянок Поліщук Лілію Олександрівну та Прокопець Віту Олександрівну, що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57290 від 26.12.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі

м. Києва Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті

Олександрівні для експлуатації та обслуговування

нежитлової будівлі (торговельного павільйону)

До справи
№ 660446412



1. Фізичні особи:

ПІБ	Поліщук Лілія Олександрівна, Прокопець Віта Олександрівна
Реєстраційний номер:	від 25.07.2023 № 660446412

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:485:0008).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Академіка Заболотного, 42а
Площа	0,0334 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)
Експертна грошова оцінка	1 702 000,00 грн (дата оцінки – 14.12.2023)

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 розташована нежила будівля площею 116,2 кв.м., яка є спільною частковою власністю громадян Поліщук Л.О. (1/2) (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав 16.09.2014, номер відомостей про речове право 7012402) та Прокопець В.О. (1/2) (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав 16.09.2014, номер відомостей про речове право 7012332 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 454347880361) (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 08.01.2024 № 361152601). Також, на вказаній земельній ділянці розташована тимчасова споруда – мала архітектурна форма (кіоск) площею 15.75 кв.м, який використовується ФОП Рачковською Л.С. (інформаційний талон серії ТС № 06883-23/23, договір щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою від 16.05.2023 № 06883-23/23). ФОП Рачковська Л.С. не має заперечень щодо викупу
---	--

	<p>земельної ділянки громадянами Поліщук Л.О. та Прокопець В.О. (лист ФОП Рачковської Л.С. від 04.08.2023 № 057/8197).</p>
Наявність ДПТ:	<p>Детальний план території відсутній.</p>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови.</p> <p>Місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.02.2023 № 055-910).</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого приватним підприємством «Виробничо-торгівельна фірма «ДОРА».</p> <p>Рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки та передачу її у власність або користування Київська міська рада не приймала.</p> <p>Громадянки Поліщук Л.О. та Прокопець В.О. гарантують забезпечення вільного доступу для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходиться в межах земельної ділянки (заява від 04.12.2023 № 057/КО-1175).</p> <p>Відповідно до заяви від 08.04.2021 № 290, фізична особа – підприсмець Рачковський О.П. дає згоду на використання розробленого ним проекту землеустрою для подальшого оформлення в установленому законом порядку новими власниками нежитлової будівлі, права користування земельною ділянкою.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажі земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>

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 Земельного кодексу України, 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».

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

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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 14.12.2023 становить 1 702 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 5 095,81 грн).

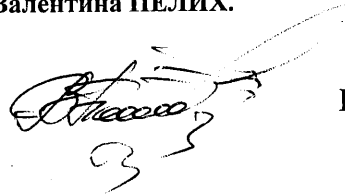
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

Витяг з протоколу № 4/86

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності від 27.02.2024

від 27.02.2024

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
4 поверх, сесійна зала
10-00

Склад комісії – 30 депутатів Київської міської ради.

Присутні – 19 депутатів Київської міської ради:

Вітренко А.О.	голова постійної комісії, головуєчий;
Пашинна Л.В.	перший заступник голови постійної комісії;
Слончак В.В.	перший заступник голови постійної комісії;
Странніков А.М.	перший заступник голови постійної комісії;
Шлапак А.В.	перший заступник голови постійної комісії;
Козак Т.М.	заступник голови постійної комісії;
Андронов В.Є.	секретар постійної комісії;
Білоцерковець Д.О.	член постійної комісії;
Брагінський В.В.	член постійної комісії;
Гончаров О.В.	член постійної комісії;
Зубрицька О.М.	член постійної комісії;
Іщенко М.В.	член постійної комісії;
Маленко Г.С.	член постійної комісії;
Мондриївський В.М.	член постійної комісії;
Порайко А.М.	член постійної комісії;
Смірнова М.М.	член постійної комісії;
Старостенко Г.В.	член постійної комісії;
Чорній Б.П.	член постійної комісії;
Яловий В.Б.	член постійної комісії.

Відсутні – 11 депутатів Київської міської ради: Банас Д.М., Говорова О.І., Ковалевська Л.О., Костюшко О.П., Михайлова А.А., Погребиський О.І., Романюк Р.С., Царенко М.О., Шовковський О.В., Ярош З.В., Ярошенко Р.В.

Розгляд питання:

8. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопеч Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)» (660446412) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.01.2024 № 08/231-55/ПР).

СЛУХАЛИ: Інформацію Пелих В.М. – директорки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)» (660446412).

Пелих В.М. проінформувала, що площа земельної ділянки 0,0334 га, кадастровий номер – 79:485:0008. Загальна ціна продажу земельної ділянки – 1 702 000,00 грн. Сплачено авансовий внесок – 372 088,21 грн. Залишок сплати – 1 329 911,79 грн.

ВИСТУПИВ: Вітренко А.О. з інформацією, що на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності присутній представник громадян Поліщук Л.О. та Прокопець В.О.

ВИСТУПИЛА: Скочко Т.В. – представник громадян Поліщук Л.О. та Прокопець В.О. з клопотанням врахувати при прийнятті рішення про продаж земельної ділянки розстрочення платежу терміном на 1 рік, у зв'язку з тим, що під час ракетного обстрілу, який відбувся 7 лютого, зазначене приміщення було частково пошкоджено. Заявники відбудовують приміщення за власний рахунок. Також внаслідок обстрілу постраждало особисте майно, автомобілі і квартира, в якій вони проживають. (Лист гр. Поліщук Л.О. та гр. Прокопець В.О. від 25.01.2024 № 08/КО-194.)

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Вітренко А.О., Скочко Т.В.

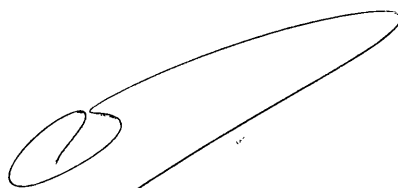
ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)» (660446412) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.01.2024 № 08/231-55/ПР) з рекомендаціями, а саме: надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки строком на 1 рік відповідно до звернення гр. Поліщук Л.О. та гр. Прокопець В.О. від 25.01.2024 № 08/КО-194.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

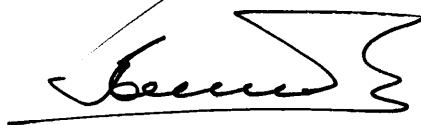
З оригіналом згідно

Голова комісії



Андрій ВІТРЕНКО

Секретар комісії



Владислав АНДРОНОВ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 106к

Витяг з протоколу № 5/70
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.03.2024 – 20.03.2024

4.1.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)» (справа № 660446412, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.01.2024 № 08/231-55/ПР).

07.03.2024

Постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності проект рішення підтриманий з рекомендаціями (витяг з протоколу № 4/86 засідання цієї комісії від 27.02.2024).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення громадян Поліщук Л. О. та Прокопець В. О. від 25.01.2024 вх. № 08/КО-194 з проханням врахувати сучасний економічний стан в країні та прийняти рішення про продаж земельної ділянки з розстроченням платежу на 1 рік.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Тетяна СКОЧКО.

ВИРІШИЛИ: Підтримати рекомендації постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та

інвестиційної діяльності, викладені у протоколі № 4/86 засідання цієї комісії від 27.02.2024, та, враховуючи звернення громадянок Поліщук Л. О. та Прокопець В. О. від 25.01.2024 вх. № 08/КО-194, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва Поліщук Лілії Олександрівни та Прокопець Віті Олександрівни для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)» з рекомендаціями, а саме:

- доповнити преамбулу проєкту рішення словами та цифрами: «Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381» та «лист громадянок Поліщук Лілії Олександрівни та Прокопець Віти Олександрівни від 25.01.2024 вх. № 08/КО-194»;*
- пункт 8 проєкту рішення викласти у такій редакції: «8. На підставі листа громадянок Поліщук Лілії Олександрівни та Прокопець Віти Олександрівни від 25.01.2024 вх. № 08/КО-194 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 4 цього рішення, строком на 1 (один) рік та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:*

8.1. Покупці зобов'язані сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 7 цього рішення) у такому порядку:

- 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки – протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);

- інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки шляхом погашення суми розстроченого платежу – протягом 1 (одного) року рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

8.2. Розмір чергового платежу визначається з урахуванням індексу інфляції, встановленого Державною службою статистики України за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення чергового платежу. При цьому якщо у будь-якому місяці індекс інфляції становитиме менше 100 відсотків, то під час визначення розміру чергового платежу він ураховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

8.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш ніж на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється.

8.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у пункті 4 цього рішення, обтяження права власності покупців на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження нею, у тому числі продаж або інше відчуження покупцями земельної ділянки та / або інших речових прав на неї до повного розрахунку за договором купівлі-продажу, зокрема заборонити:

- укладати договори купівлі-продажу, міни, дарування або іншого відчуження земельної ділянки, а також передавати земельну ділянку в заставу (іпотеку) та до статутного капіталу юридичних осіб;

- поділ земельної ділянки або її об'єднання з іншими земельними ділянками;

- у разі передачі покупцями земельної ділянки в оренду надавати згоду орендарям на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, а також на передачу (внесення) права оренди земельної ділянки до статутного капіталу юридичних осіб;

- укладати договори суперфіцію та вчиняти будь-які інші дії та правочини, які можуть спричинити або пов'язані у майбутньому з переходом права власності на земельну ділянку до інших осіб;

- пункт 10 проєкту рішення доповнити словами та цифрами «та вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 8.4 пункту 8 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 4 цього рішення;

- виключити з проєкту рішення пункт 9.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 3.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044
03.04.2024 № 01/230-385

тел.: (044) 202-70-19

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 16.01.2024 №08/231-55/ПР «Про продаж земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки фізичній особі – підприємцю Рачковському Олександрю Павловичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Академіка Заболотного, 42-а у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка передається у спільну часткову власність гр. Поліщук Лілії Олександрівні, гр. Прокопець Віті Олександрівні для будівництва та обслуговування будівель торгівлі м. Київ, Голосіївський район, вул. Академіка Заболотного, 42-а кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:485:0008 та продати громадянкам Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні земельну ділянку площею 0,0334 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0008) на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі

(торговельного павільйону) (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (справа 660446412).

Із матеріалів доданих до проекту рішення вбачається, що на вказаній земельній ділянці розташована тимчасова споруда - мала архітектурна форма (кіоск) площею 15.75 кв.м, який використовується ФОП Рачковською Л.С. (інформаційний талон серії ТС № 06883-23/23, договір щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою від 16.05.2023 № 06883-23/23).

Відповідно до частини четвертої статті 15 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» власник тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення, розташованої на території об'єкта благоустрою державної та комунальної власності, зобов'язаний забезпечити належне утримання прилеглої до тимчасової споруди території або може брати пайову участь в утриманні цього об'єкта благоустрою на умовах договору, укладеного із підприємством або балансоутримувачем.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» територія - сукупність земельних ділянок, які використовуються для розміщення об'єктів благоустрою населених пунктів: парків, скверів, бульварів, вулиць, провулків, узвозів, проїздів, шляхів, площ, майданів, набережних, прибудинкових територій, пляжів, кладовищ, рекреаційних, оздоровчих, навчальних, спортивних, історико-культурних об'єктів, об'єктів промисловості, комунально-складських та інших об'єктів у межах населеного пункту.

Водночас, питання визначення обсягів пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, засобів пересувної дрібнодрібної торговельної мережі, власників (користувачів) майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства в утриманні об'єктів благоустрою міста Києва, а також порядок та підстави укладення договору щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою врегульовано Порядком визначення обсягів пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, засобів пересувної дрібнодрібної торговельної мережі, власників (користувачів) майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства в утриманні об'єктів благоустрою м. Києва та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24 лютого 2011 року № 56/5443 (далі - Порядок).

Пунктом 1.1 розділу I Загальні положення Порядку визначено, що цей Порядок визначає механізм залучення пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, засобів пересувної дрібнодрібної торговельної мережі, майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства в утриманні об'єктів благоустрою міста Києва з урахуванням впливу безпосередньо на об'єкти благоустрою та оцінки соціально-економічного значення тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, засобів пересувної дрібнодрібної

торговельної мережі, майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства для міста незалежно від форм власності.


Відповідно до Порядку тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (далі - ТС) - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Також Порядком передбачено, що у разі встановлення (розміщення) тимчасової споруди на об'єктах благоустрою, розташованих на земельних ділянках комунальної власності територіальної громади міста Києва, власник ТС укладає договір щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою.

Отже, зважаючи на те, що земельній ділянці, запропонованої проектом рішення до продажу, розташована тимчасова споруда - мала архітектурна форма (кіоск) площею 15.75 кв.м, яка використовується ФОП Рачковською Л.С., та наявності договору щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою, сумнівним з правового погляду є продаж цієї земельної ділянки до вирішення питання щодо припинення договору пайової участі, а також врегулювання питання в частині використання земельної ділянки для розміщення тимчасової споруди.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК