



08/231-55/ПР
16.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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

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», ураховуючи 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

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

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

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

Петро ОЛЕНИЧ

Валентина ПЕЛИХ

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57290 від 26.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі

м. Києва Поліщук Лілії Олександрівни та Проконець Віті

Олександрівни для експлуатації та обслуговування

нежитлової будівлі (торговельного павільйону)

До справи

№ 660446412



1. Фізичні особи:

| | |
|----------------------|---|
| ПІБ | Поліщук Лілія Олександрівна, Проконець 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 Проконець 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 |
|---|--|

| | |
|---|--|
| | земельної ділянки громадянами Поліщук Л.О. та Прокопець В.О. (лист ФОП Рачковської Л.С. від 04.08.2023 № 057/8197). |
| Наявність ДПТ: | Детальний план території відсутній. |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | 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. 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). |
| Правовий режим: | Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. |
| Інші особливості: | Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого приватним підприємством «Виробничо-торгівельна фірма «ДОРА». Рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки та передачу її у власність або користування Київська міська рада не приймала. 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). Відповідно до заяви від 08.04.2021 № 290, фізична особа – підприсмець Рачковський О.П. дає згоду на використання розробленого ним проєкту землеустрою для подальшого оформлення в установленому законом порядку новими власниками нежитлової будівлі, права користування земельною ділянкою. 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. 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. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту. |

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 проекту 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

Код земельної ділянки: 79:485:0008
Площа: 0.0334 га
Адрес земельної ділянки: вул. Академіка Заболотного, 42-а
Заявник: Поліщук Лілія Олександрівна, Прокопець Віта Олександрівна
Вид та термін користування: Право власності
Цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001574162023
Дата формування 08.08.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 08.08.2023, ЗВ-8000043332023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер 8000000000:79:485:0008
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:79:485:0008
Місце розташування м.Київ, район Голосіївський, вулиця Академіка Заболотного, 42-а
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
призначення земельної ділянки:
Форма власності Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня
Площа земельної ділянки, гектарів 0.0334
Нормативна грошова оцінка, гривень 1860441.06
Дата проведення нормативної грошової оцінки 08.08.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 01.01.0001; Приватне підприємство "Виробничо-торгівельна фірма"ДОРА", Зимній Олексій Карлович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у Корецькому районі Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки 28.09.2020

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0334 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Наказ МОЗ України №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" 19.06.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0084 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" 04.03.1997

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0090 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" 04.03.1997

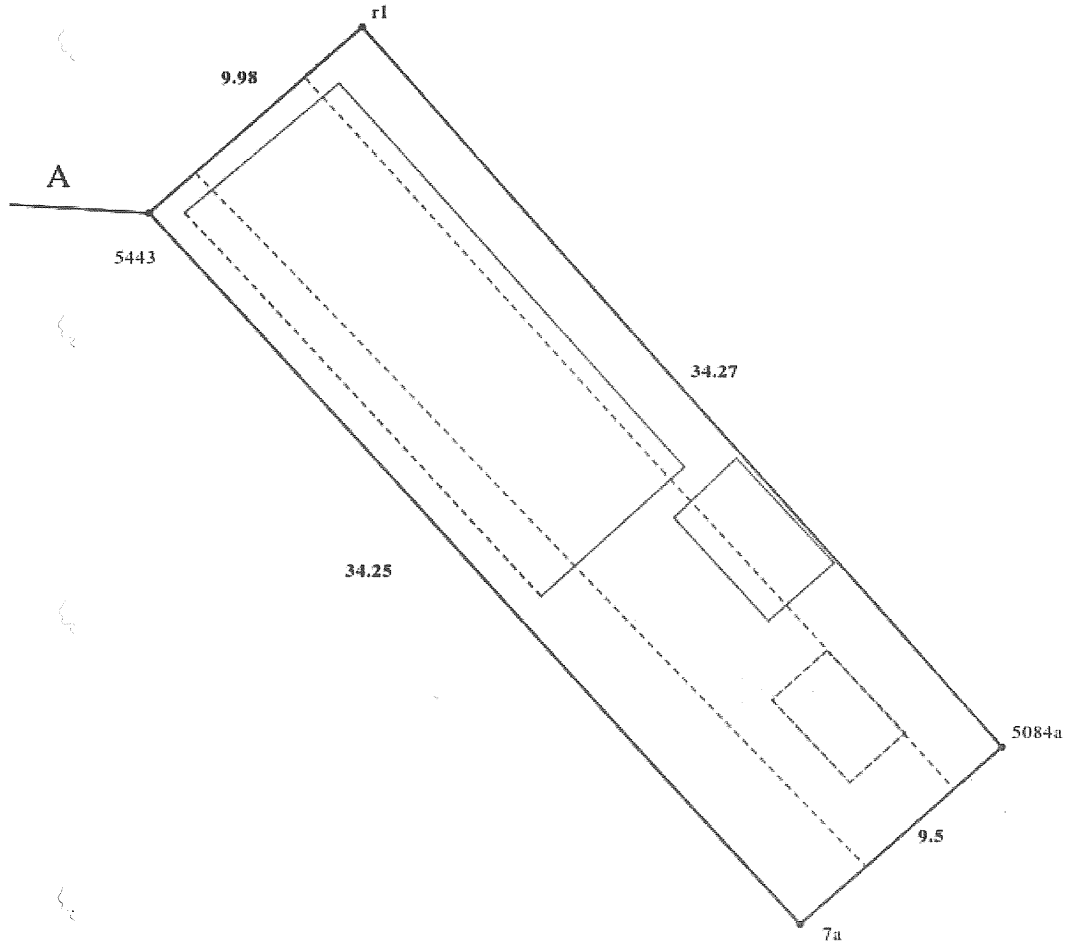


Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

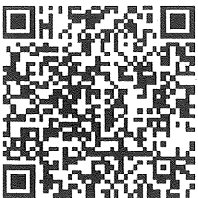


Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:485:0008



Масштаб 1: 250





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М. О.
Вітренку А. О.
Положишник В. О.

Товмасену В.І.

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.01.2024
№ 08/231 - 55/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Мондрівському В.М.
Тарташевському І.О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“16” січня 2024 року
№ 08/231 - 55/ПР

Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до А Землі не надані у власність чи користування;

Експлікація земельних угідь:

| Всього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів: | | | |
|---|--|---|---|---|
| | Землі під соціально-культурними об'єктами | Землі під соціально-культурними об'єктами | Землі під соціально-культурними об'єктами | Землі під соціально-культурними об'єктами |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Площа земельної ділянки, гектарів 0.0334 | 0.0011 | 0.0015 | 0.0130 | 0.0178 |

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



08/231-55/ПР
16.01.2024



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

16.01.2024 № 05715-СЛ-57290-3

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє 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)» (справа № 660446412) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 660446412 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 660446412 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 660446412 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.

В.о. начальника відділу продажу управління землеустрою та ринку земель Анастасія МЕГРИНА

