



08/231-1014/PP

22.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Героїв полку «Азов», 12-Б, 12-В в Оболонському районі м. Києва у спільну часткову власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Муцькій Надії Іванівні для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування існуючих нежитлових будівель і споруд громадського призначення)



361192929

Відповідно до статей 9, 87, 88, 128, частини другої статті 134 Земельного кодексу України, статей 356, 357, 358, 377 Цивільного 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», урахувавши рішення Київської міської ради від 25.08.2022 № 4962/5003 «Про перейменування вулиці Маршала Малиновського в Оболонському районі міста Києва», рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6346/6387 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянки Муцької Надії Іванівні від 30.06.2023, посвідчену приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Погребняком Г.В. та зареєстровану в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій за №№ 1580, 1581, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:153:0050), що підлягає продажу

ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» ТА ГРОМАДЯНЦІ МУЦЬКІЙ НАДІЇ ІВАНІВНІ на просп. Оболонському, 1-в/вул. Героїв полку «Азов», 12-Б у Оболонському районі міста Києва, складений 22.06.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати у спільну часткову власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Муцькій Надії Іванівні земельну ділянку площею 0,1182 га (кадастровий номер 8000000000:78:153:0050) на вул. Героїв полку «Азов», 12-Б, 12-В в Оболонському районі м. Києва з кодом виду цільового призначення – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування існуючих нежитлових будівель і споруд громадського призначення, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 361192929), з наступним розподілом часток (відповідно до заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянки Муцької Надії Іванівни від 30.06.2023, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Погребняком Г.В. та зареєстрованої в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій за №№ 1580, 1581):

- ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» - 3/5 частин земельної ділянки, що складає 0,07092 га;
- громадянці Муцькій Надії Іванівні – 2/5 частин земельної ділянки, що складає 0,04728 га.

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 22.06.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 5 006 000,00 грн (п'ять мільйонів шість тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 429 880,66 грн (чотириста двадцять дев'ять тисяч вісімсот вісімдесят гривень 66 копійок), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянкою Муцькою Надією Іванівною відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на просп. Оболонському, 1-В/вул. Героїв полку «Азов» (раніше – вул. Маршала Малиновського), 12-Б в Оболонському районі м. Києва від 14.06.2023 № 3.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 4 576 119,34 грн (чотири мільйони п'ятсот сімдесят шість тисяч сто дев'ятнадцять гривень 34 копійки).

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

7. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право спільної часткової власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 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 (пункт 5 цього рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

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

9. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Муцькій Надії Іванівні:

9.1. Виконувати обов'язки власників земельної ділянки згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України.

9.2. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення правочину та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

9.3. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 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.

9.4. Сплатити відновну вартість зелених насаджень у разі їх наявності на земельній ділянці відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, до моменту підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

9.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.02.2023 № 055-1033.

9.6. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, внесених до Державного земельного кадастру.

9.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

10. Попередити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянку Муцьку Надію Іванівну, що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

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

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)


В. Дворнічов
Валентина ПЕЛИХ

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


Дмитро РАДЗІВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИИ

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44848 від 21.08.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Героїв полку «Азов», 12-Б, 12-В в Оболонському районі м. Києва у спільну часткову власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Муцькій Надії Іванівні для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування існуючих нежитлових будівель і споруд громадського призначення)

До кадастрової справи
№ 361192929



1. Юридична особа/ Фізична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАЛДІ» Україна, 02097, місто Київ, ВУЛИЦЯ БАЛЬЗАКА, будинок 94
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАЛДІ» Україна, 02097, місто Київ, ВУЛИЦЯ БАЛЬЗАКА, будинок 94 Муцький Петро Михайлович Україна, 04205, м. Київ, вул. Тимошенко Маршала, 1 корпус 2
Фізична особа:	Муцька Надія Іванівна
Реєстраційний номер:	від 29.08.2022 № 361192929

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:153:0050).

Місце розташування (адреса) відповідно до	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Героїв полку «Азов», 12-Б, 12-В.
Площа	0,1182 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (спільна часткова власність з наступним розподілом часток відповідно до заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянки Муцької Надії Іванівни від 30.06.2023, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Погребняком Г.В. та зареєстрованої в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій за №№ 1580, 1581: - ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» - 3/5 частин земельної ділянки, що складає 0,07092 га; - громадянці Муцькій Надії Іванівні – 2/5 частин земельної ділянки, що складає 0,04728 га).
Вид цільового призначення	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування існуючих нежитлових будівель і споруд громадського призначення)
Експертна грошова оцінка	5 006 000,00 грн (дата оцінки - 22.06.2023)

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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташовані:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежитлова будівля соціально-побутового призначення загальною площею 2520 кв. м по вул. Героїв полку «Азов», 12-В, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.07.2015, номер запису про право власності 10446824 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2023 № 343537529); - нежитлове приміщення, павільйон загальною площею 615,3 кв. м по вул. Героїв полку «Азов», 12б, який перебуває у власності громадянки Муцької Надії Іванівни на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 08.07.2022 № 1479, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.07.2022, номер запису про право власності 47278266 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2023 № 343533007). <p>Згідно з листом ТОВ «ВОГНІ ОБОЛОНІ та громадянки Муцької Н.І. від 13.02.2023, на земельній ділянці нерухомого майна, що перебуває у власності інших осіб, немає.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<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 громадських будівель та споруд.</p> <p>Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 20.02.2023 № 055-1033 повідомив, що місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.03.2017, номер запису про право власності 19605173 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2023 № 343533007).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 20.06.2017 № 467/2689 була передана в оренду на 15 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Кацовській Тетяні Юхимівни (попередній власниці нерухомого майна, яке наразі перебуває у власності громадянки Муцької Надії Іванівни на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 08.07.2022 № 1479) з наступним</p>

	<p><i>розподілом часток:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» - 3/5 частин земельної ділянки;- громадянці Кацовській Тетяні Юхимівні – 2/5 частин земельної ділянки. <p><i>Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» (3/5 частин земельної ділянки) та громадянки Муцької Надії Іванівни (2/5 частин земельної ділянки) у зв'язку з набуттям останньою права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 08.07.2022 № 1479 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2023 № 343533007). Договір оренди земельної ділянки від 22.12.2017 № 401, термін дії оренди до 22.12.2032.</i></p> <p><i>Наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.08.2018 № 834 «Про присвоєння поштової адреси об'єкту нерухомості у місті Києві» об'єкту нерухомого майна ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» (будівлі соціально-побутового призначення) на просп. Оболонському, 1-В у Оболонському районі м. Києва присвоєно поштову адресу: вул. Маршала Малиновського (нині – вул. Героїв полку «Азов»), 12-В у Оболонському районі м. Києва.</i></p> <p><i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></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».

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

Проєкт 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 22.06.2023 становить 5 006 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 235,19 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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів

В. Пелих
Валентина ПЕЛИХ



Код земельної ділянки: 78:153:0050
Площа: 0.1182 га
Адрес земельної ділянки: вул. Героїв полку «Азов», 12-В, 12-Б
Заявник: Муцька Надія Іванівна, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ»
Вид та термін користування: власність
Цільове призначення: 03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови



Матеріали аерофотозйомки 2019 р.
виготовлено за даними АІС ОУЗР



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О.
Вітренку А. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 22.08.2023
№ 08/231-1014/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“22” серпня 2023 року
№ 08/231-1014/ПР

08/231-1014/ПР
22.08.2023



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

Л.Р.В. № 05715-СЛ-44848-2

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 проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Героїв полку «Азов», 12-Б, 12-В у Оболонському районі м. Києва у спільну часткову власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Муцькій Надії Іванівні для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування існуючих нежитлових будівель і споруд громадського призначення)» (справа № 361192929) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 391184034 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 361192929 на 4 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;
- матеріали справи № 361192929 в 1 примірнику.

3 повагою

В. о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ