



08/231-1029/17P

22.08.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Продаж

Про продаж земельної ділянки на вул. Івана Мазепи, 14 у Печерському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в»



637961173

Відповідно до статей 9, 128, частини другої статті 134 Земельного кодексу України, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель» і «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», урахуваючи рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3993/4034 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:035:0020), що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи» на вул. Івана Мазепи, 14 у Печерському районі міста Києва, складений 02.08.2022 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи» земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:035:0020) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в» (площа 0,0200 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10). (справа 637961173).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки

(дата оцінки – 02.08.2022), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 1 845 000,00 грн (один мільйон вісімсот сорок п'ять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 752 510,85 грн (сімсот п'ятдесят дві тисячі п'ятсот десять гривень 85 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «Дари природи» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 28.01.2022 № 1.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 1 092 489,15 грн (один мільйон дев'яносто дві тисячі чотириста вісімдесят дев'ять гривень 15 копійок).

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

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

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

9. Товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи»:

9.1. В п'ятимісячний строк забезпечити нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

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

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

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.10.2021 № 8777/0/09/19-21.

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

10. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «Дари природи», 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, 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:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

06.10.2022

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар *Забезпечення*

Юлія ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

Валентина ПОЛОЖИЩУК

03.10.2022
108/230-1342

*Валентина Положищук Київська
міська рада з питань містобудування,
приміщення та земельних відносин
Бюро управління
Голова
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 20
РЕГЛАМЕНТУ

*Владислав Дрибулин
Василь Роненченко*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29837 від 16.08.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Івана Мазепи, 14 у Печерському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в»

До кадастрової справи
№ 637961173



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Дари природи»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Король Григорій Григорович Адреса засновника: Україна, 01015, м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 8-Б, кв. 70
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Король Григорій Григорович Адреса засновника: Україна, 01015, м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 8-Б, кв. 70
Рєєстраційний номер:	від 26.08.2021 № 637961173, доручення від 27.08.2021 № 08/20533

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:035:0020).

Місце розташування	м. Київ, р-н Печерський, вул. Івана Мазепи, 14
Площа	0,0200 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (продаж у власність)
Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з даними ДЗК	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в»)
Експертна грошова оцінка	1 845 000,00 грн (дата оцінки – 02.08.2022)

3. Мета прийняття рішення.

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

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовано нежитлову будівлю літера «Б» та літера «В», «в» загальною площею 182,1 кв.м, яка є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «Дари природи» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1999919180000, запис про право власності від 23.12.2019 № 34894382, 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 15.08.2022 № 307359428).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804,

згідно з Генпланом:	земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньо- та малоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «Дари природи». Договір оренди земельної ділянки від 08.12.2020 № 1046 (строк дії договору 10 років).</p> <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 04.10.2021 № 8777/0/09/19-21.</p> <p>За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.09.2021 у товариства з обмеженою відповідальністю «Дари природи» заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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».

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 02.08.2022 становить 1 845 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 9 225,00 грн).

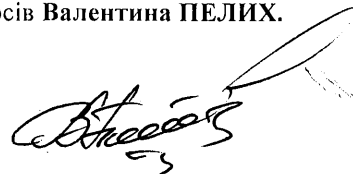
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

03.10.2022 № 08/230-1342

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 22.08.2022 № 08/231-1029/ПР «Про продаж земельної ділянки на вул. Івана Мазепи, 14 у Печерському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проектом рішення передбачається погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:035:0020), що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в» (площа 0,0200) на вул. Івана Мазепи, 14 у Печерському районі м. Києва, складений 02.08.2022 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

Зауважуємо про те, що управлінням правового забезпечення було підготовлено правовий висновок від 11.11.2021 № 08/230-2397 до проекту рішення Київської міської ради від 13.10.2021 № 08/231-3748/ПР «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу».

Більше того, щодо предмету правового регулювання проекту рішення зауважуємо таке.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 статті 128 Земельного кодексу України підставою для відмови в продажу земельної ділянки є: неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки; виявлення недостовірних відомостей у поданих документах; якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності; встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність; відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Статтею 53 Земельного кодексу України передбачено, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Пунктом «г» частини першої статті 150 Земельного кодексу України визначено, що до особливо цінних земель відносяться землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

Разом з тим зауважуємо, що відповідно інформації зазначеній у пояснювальній записці до проекту рішення детальний план територій відсутній.

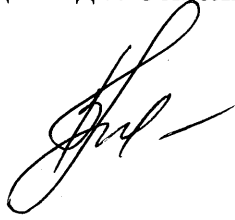
Звертаємо увагу, що з матеріалів доданих до проекту рішення вбачається, що земельна ділянка знаходиться на території зони охорони пам'яток: історичний ареал, архітектурна охоронна зона, зона регулювання забудови першої категорії, пам'ятка ландшафту та історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долин р. Дніпра», історико – культурні заповідники.

Відповідно до частини першої статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Також слід зауважити, що з аналізу судової практики в таких спорах вбачається, що суди критично ставляться до рішень Київської міської ради про продаж земельних ділянок із земель історико – культурного призначення та скасовують такі рішення Київради про продаж земельних ділянок (зокрема справа № 910/9670/14).

Зважаючи на те, що земельна ділянка знаходиться на території зони охорони пам'яток: історичний ареал, архітектурна охоронна зона, зона регулювання забудови першої категорії, пам'ятка ландшафту та історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долин р. Дніпра», історико – культурні заповідники та відповідно не може бути відчужена проект рішення повертається без погодження як такий, що не відповідає Земельному кодексу України.

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

№ 08/281-372к

Витяг з протоколу № 11/39
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.10.2022

6.4.32. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Івана Мазепи, 14 у Печерському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1342 (справа 637961173, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 22.08.2022 №08/231-1029/ПР).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1342, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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


ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1342, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Івана Мазепи, 14 у Печерському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ