



08/231-1155/ПР
19.09.2023

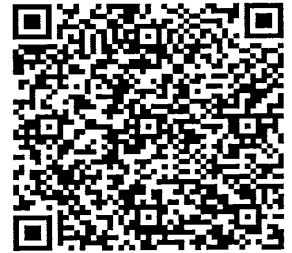
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)



721447313

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», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», урахувавши рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6960/7001 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Петра Запорожця, 26 (літ. М) у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро (код виду цільового призначення – 03.10, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 721447313).

2. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:081:0022), що підлягає продажу у власність гр. Малиновському Вадиму Євгеновичу на вул. Петра Запорожця, 26 в Дніпровському районі м. Києва, складений 14.08.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

3. Продати громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу земельну ділянку площею 0,0527 га (кадастровий номер 8000000000:66:081:0022) на вул. Петра Запорожця, 26 в Дніпровському районі м. Києва для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро) (код виду цільового призначення – 03.10, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

4. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 14.08.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 1 690 000,00 грн (один мільйон шістсот дев'яносто тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

5. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 515 517,30 грн (п'ятсот п'ятнадцять тисяч п'ятсот сімнадцять гривень 30 копійок), сплаченого громадянином Малиновським Вадимом Євгеновичем відповідно до договору № 8 про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва від 02.08.2023.

6. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 1 174 482,70 грн (один мільйон сто сімдесят чотири тисячі чотириста вісімдесят дві гривні 70 копійок).

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

8. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 3 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 6 цього рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

9. 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 3 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

10. Громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу:

10.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцем умов використання земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

10.3. 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.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.03.2023 № 055-1390.

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

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

11. Попередити громадянина Малиновського Вадима Євгеновича, що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

12. 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

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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Відомо
реєстраційний
протокол № 1/67
07.02.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5/СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Голова

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу:

Голова постійної комісії

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії

Тарас КРИВОРУЧКО

До проєкту рішення «Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро) (721447313)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 19.09.2023 № 08/231-1155/ПР).

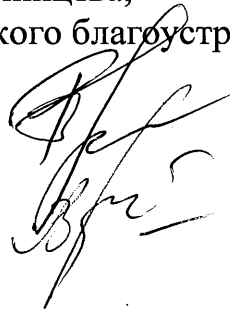
ПОГОДЖЕНО:

14.11.2023

Постійна комісія Київської міської
ради з питань підприємництва,
промисловості та міського благоустрою

Голова

Секретар



Ваган ТОВМАСЯН

Василь ПОПАТЕНКО
(Ольга ВЕРЕМЕЕНКО)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57962 від 07.09.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про продаж земельної ділянки на вул. Петра
Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва для
будівництва та обслуговування адміністративних будинків,
офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою
діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для
обслуговування та експлуатації нежитлового будинку –
похоронного бюро)**

До кадастрової справи
№ 721447313



1. Фізична особа:

Назва	<i>Малиновський Вадим Євгенович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 29.08.2023 № 721447313</i>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:081:0022).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Петра Запорожця, 26</i>
Площа	<i>0,0527 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (власність)</i>
Цільове призначення	<i>03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)</i>
Категорія земель	<i>Землі житлової та громадської забудови</i>
Експертна грошова оцінка	<i>1 690 000,00 грн (дата оцінки – 14.08.2023)</i>

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 будівля похоронного бюро (літера М), загальною площею 298,9 кв.м, яка є власністю громадянина Малиновського Вадима Євгеновича (право власності зареєстровано 21.12.2015, номер відомостей про речове право 12760951, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 818656080000, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.08.2023 № 342677333).
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 громадських будівель та споруд. Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 06.03.2023 № 055-1390 повідомив, що місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано 06.03.2018, номер відомостей про речове право 25218845, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1505316680000, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.08.2023 № 342677535).
Інші особливості:	Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої на підставі рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822. Київська міська рада рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам не приймала. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж 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 обтяжень».

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 14.08.2023 становить 1 690 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 206,83 грн).

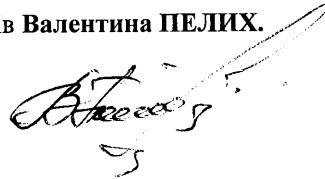
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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- Гк

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

4.1.5. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)» (справа № 721447313, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.09.2023 № 08/231-1155/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

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

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: **Підтримати проект рішення** Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель

компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)» з рекомендаціями, а саме: доповнити проєкт рішення пунктами 12 та 13 такого змісту:

«12. Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

13. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 11 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

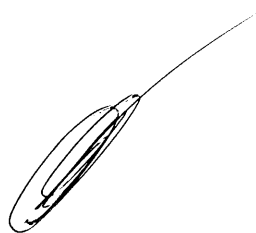
Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «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

тел.: (044) 202-70-19

08.02.2024 № 08/230-117

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 19.09.2023 № 08/231-1155/ПР
«Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорозжця, 26 у Дніпровському
районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для
будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель
компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням
прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку –
похоронного бюро)»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради у
вкрай стислі терміни, у зв'язку з надходженням листа від 06.02.2024 № 001-01-123
щодо письмового обґрунтування винятковості та невідкладності включення
проекту рішення Київської міської ради до порядку денного пленарного засідання,
яке відбудеться 08.02.2024, проведено правову експертизу поданого проекту
рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон)
врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної
Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших
суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної
адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення
адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та
правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання

держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проект рішення новим пунктом 12 такого змісту:

«12. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.»

У зв'язку з чим пункт 12 проекту рішення вважати пунктом 13 відповідно.

Крім того, проект рішення містить і інші недоліки техніко – юридичного характеру та потребує доопрацювання.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК