

08/231-1202/ГР  
28.09.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу



543111997

Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» та розглянувши заяву (клопотання) громадянки Сатарової Наталії Аркадіївни від 03.02.2023 № 543111997 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0095) площею 0,0431 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Братиславській, 14-Б у Деснянському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянці Сатаровій Наталії Аркадіївни (справа № 543111997).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з громадянкою Сатаровою Наталією Аркадіївною договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

3. Унести зміни до рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6345/6386 «Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах», а саме: в пункті 1.5 додатку 1 слова та цифри «02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)» замітити на слова та цифри «02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)».

4. 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:**

05.07.2014  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

  
Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

17  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань бюджету та соціально-  
економічного розвитку

19.07.2014 № 19/230-317  
ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 34  
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

  
Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51125 від 11.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу*

До кадастрової справи  
№ 543111997



## 1. Фізична особа:

П. І. Б.	<i>Сатарова Наталія Аркадіївна</i>
Заява (клопотання):	<i>від 03.02.2023 № 543111997</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:033:0095).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Деснянський, вул. Братиславська, 14-Б</i>
Площа	<i>0,0431 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Нормативна грошова оцінка	<i>2 805 689 грн 23 коп. (згідно з витягом № НВ-9927831732023 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 12.09.2023)</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:	<i>На земельній ділянці розташована нежитлова будівля літ. Д загальною площею 160,6 кв. м, яка на підставі договору купівлі-продажу від 04.02.2022 № 204 перебуває у власності громадянки Сатарової Н.А., право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.02.2022, номер запису про право власності 46527083 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.09.2023 № 346217485).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 багатопверхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.09.2023 № 055-6740).</i>

<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<i>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 62:033 обмеженого вулицями Шолом-Алейхема, вул. Мілютенка, вул. Кіото та вул. Братиславською у Деснянському районі м. Києва, в межах якого розташована вказана земельна ділянка, затверджена рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6987/7028. Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам за поданням Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Київська міська рада не приймала. 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.</i>

#### **5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

У сфері нормативно-правового регулювання даного питання діє частина третя статті 128 Земельного кодексу України.

Проєкт рішення не містить інформації 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.**

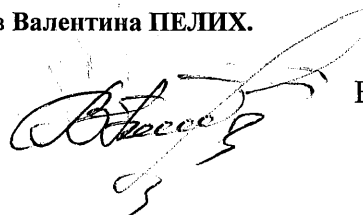
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 % від нормативної грошової оцінки) у сумі 561 137,85 грн (п'ятсот шістдесят одна тисяча сто тридцять сім гривень вісімдесят п'ять копійок).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленій особі.

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

19.07.2024 № 08/230-917

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 28.09.2024 №08/231-1202/ПР  
«Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної  
ділянки, що підлягає продажу»

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

Проектом рішення пропонується надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0095) площею 0,0431 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Братиславській, 14-Б у Деснянському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянці Сатаровій Наталії Аркадіївні (справа № 543111997).

Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з громадянкою Сатаровою Наталією Аркадіївною договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

А також, унести зміни до рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6345/6386 «Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах», а саме: в пункті 1.5 додатку 1 слова та цифри «02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для обслуговування паркінгів та автостоянок на

землях житлової та громадської забудови)» замітити на слова та цифри «02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)».

1. Зауважуємо, що до матеріалів проєкту рішення не додано інформації та не зазначені підстави внесення змін до рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6345/6386 «Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах», що передбачається пунктом 3 проєкту рішення.

Звертаємо увагу на те, що управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради за результатами опрацювання проєкту рішення Київської міської ради від 24.02.2023 № 08/231-263/ПР «Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах» надавало правовий висновок від 07.04.2023 № 08/230-636.

Так, у правовому висновку від 07.04.2023 № 08/230-636 управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надавало зауваження щодо невідповідності його положень нормам законодавства, зокрема, відповідно відомостей зазначених у Переліку паркувальних майданчиків, закріплених за КП «Київтранспарксервіс» додаток 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226) (далі - Перелік) деякі земельні ділянки, а саме на: просп. Лісовий, 6; вул. Ореста Левицького (стара назва - Курчатова Академіка) між будинками № 3 та № 3а; вул. Ореста Левицького (стара назва - Курчатова Академіка); вул. Братиславська, що у Деснянському районі м. Києва включені до цього Переліку.

2. 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.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

Так, у вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (*ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані*).

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

- 1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);
- 2) фактичні обставини справи;
- 3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;
- 4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;
- 5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проєкту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

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.

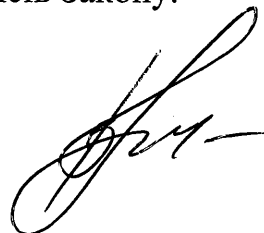
Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

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 доопрацювати проєкт рішення та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШЧИК