

08/231-1203/ПР
28.09.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва



636894958

Відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013, відповідно до пункту 7.7. Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6369/6410 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами згідно з додатком 1 до цього рішення.

2. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – права оренди земельної ділянки (без права забудови) площею 0,1260 га (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009) на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 636894958).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити заходи, встановлені законодавством України, з виконання функцій організатора земельних торгів від імені Київської міської ради.

4. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати, що складає 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5. Мінімальний крок торгів встановити у розмірі 1 (одного) відсотка від стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

6. Строк оренди земельної ділянки становить 5 (п'ять) років.

7. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою, визначена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті переможцем земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання відповідного договору оренди земельної ділянки.

8. Встановити, що земельна ділянка передається в оренду не для містобудівних потреб, тому будівництво будь-яких об'єктів нерухомого майна в межах земельної ділянки заборонено.

9. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, згідно з додатком 2 до цього рішення.

10. За результатами земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки (без права забудови) площею 0,1260 га (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009) на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) передати переможцю в оренду земельну ділянку на умовах, визначених проектом договору оренди земельної ділянки, згідно з додатком 2 до цього рішення.

11. Встановити, що право оренди земельної ділянки виникає у переможця земельних торгів після нотаріального посвідчення договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки відповідно до законодавства України.

12. Набувач права оренди за результатами земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки, зобов'язаний:

12.1. Своєчасно вносити орендну плату, щорічний розмір якої за кожний наступний рік оренди не може бути меншим розміру річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначеного за результатами земельних торгів.

12.2. Виконувати обов'язки землекористувача згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України.

12.3. Забезпечувати вільний доступ до орендованої земельної ділянки для контролю за дотриманням орендарем умов використання земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

12.4. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

12.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі міста, зазначених в додатку 1 до цього рішення.

12.6. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

12.7. Забезпечити нотаріальне посвідчення договору оренди земельної ділянки, право оренди на яку підлягає продажу на земельних торгах.

12.8. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

13. Право оренди земельної ділянки може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

14. Уповноважити Київського міського голову укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009) на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

15. 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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58262 від 11.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ 636894958



1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009).

Місце розташування	<i>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Максименка Федора</i>
Площа	<i>0,1260 га</i>
Вид та термін користування:	<i>оренда на 5 років (без права забудови)</i>
Категорія земель:	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення:	<i>02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки)</i>
Нормативна грошова оцінка	<i>4 009 288 грн 30 коп. (відповідно до витягу від 05.05.2023 № НВ-9919633612023 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок)</i>

2. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Проект рішення розроблено з метою впорядкування земельних відносин та наповнення бюджету м. Києва.

3. Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо підготовки до продажу на конкурентних засадах права оренди земельної ділянки, а також права осіб на набуття прав на земельну ділянку за результатами земельних торгів.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 11.05.2023 № ДК/97-АО/2023 у межах ділянки ростуть багаторічні насадження. Ділянка не охороняється та не огорожена. Межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні. Будь які об'єкти нерухомого майна у межах земельної ділянки відсутні.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території району Пуца-Водиця, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території комунально-складської та територій вулиць та доріг. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</i>

	<i>Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7377).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Інші особливості:	<i>Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 27.10.2022 № 055-7377 повідомив, що не заперечує проти продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах (аукціонах) з видом цільового призначення 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови в установленому законодавством порядку. Земельна ділянка розташована в історичному ареалі Пуца-Водиця (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»). Пам'ятки або об'єкти культурної спадщини на земельній ділянці відсутні. Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 20.10.2022 № 057/8007 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах.</i>

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

Матеріали до проекту рішення підготовлені Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013, відповідно до пункту 7.7. Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6369/6410 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель».

Проект рішення не містить інформації 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.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лота до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

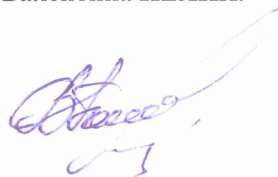
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття цього рішення є підставою для продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах.

У разі реалізації зазначеного рішення від продажу права оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009) на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва надходження до бюджету від сплати орендної плати за земельну ділянку може скласти понад 120 278 грн 65 коп. на рік.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 85:079:0009

Справа 636894958

Площа: 0.1260 га

Адрес земельної ділянки: вул. Максименка Федора

Заявник: Київська міська рада

Вид та термін користування: власність

Цільове призначення: 02.09. Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови



Матеріали аерофотозйомки 2019 р.
виготовлено за даними АІС ОУЗР

Перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами

№ п/п	Кадастровий номер	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Вид права	Обмеження у використанні земельної ділянки, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
1	8000000000:85:079:0009	вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва	0,1260	для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови)	оренда (без права забудови)	– зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1260 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Повітряний кодекс України від 19.05.2011 №3393-VI, строк дії обмеження – безстроково; – друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень), площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1260 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Закон України «Про курорти» від 05.10.2000 №2026-III, строк дії обмеження – безстроково;

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001838202023
Дата формування 08.09.2023
Надано на заяву (запит) КМР
 08.09.2023, ЗВ-8000055442023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 8000000000:85:079:0009

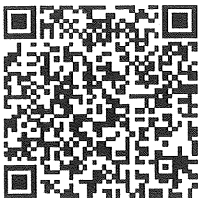
Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:85:079:0009
Місце розташування м Київ, Оболонський район, вулиця Максименка Федора
(адміністративно-
територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового
призначення земельної ділянки: 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Форма власності Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1260
Нормативна грошова оцінка, гривень 4009288.30
Дата проведення нормативної грошової оцінки 05.05.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, 10.10.2019;КП «Київський інститут земельних відносин», Процевський Г. Е.
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у Новоград-Волинському районі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки 25.11.2021

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.1260 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Повітряний кодекс України від 19.05.2011 №3393-VI. 19.05.2011
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.1260 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Закон України "Про курорти" від 05.10.2000 року №2026-III 05.10.2000
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

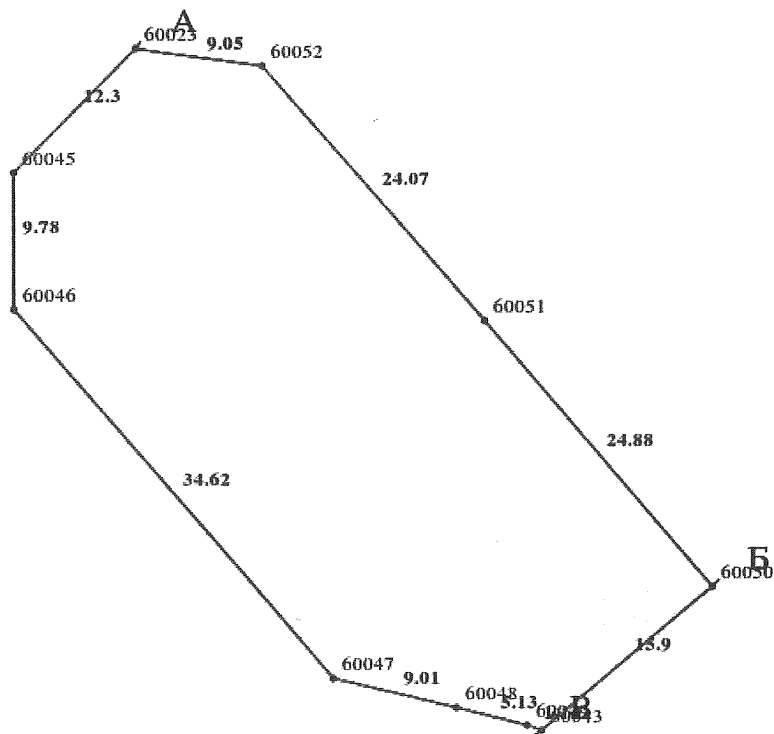
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.09.2023 р. № НВ-0001838202023

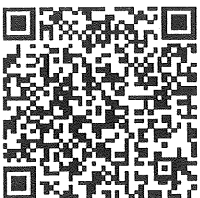
Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:079:0009



Масштаб 1: 500

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Від А до Б землі не надані у власність або користування в межах населених пунктів;
Від Б до В землі не надані у власність або користування в межах населених пунктів;
Від В до А землі не надані у власність або користування в межах населених пунктів;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1260	0.1260	





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

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

*Редоренку І. Ю.
Маскалю Д. Д.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 28.09.2023
№ 08/231 - 1203/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Поворознику М. Ю. – до відома
Кандибору Р. В. – до відома

*Троханіву В. В.
Таростенко Т. Р.*


Володимир БОНДАРЕНКО

“28” вересня 2023 року
№ 08/231 - 1203/ПР

08/231-1203/ПР
28.09.2023



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

28.09.23 № 05715-СЛІ-58262

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 на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва» (справа № 636894958) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 636894958 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 636894958 на 2 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 № 636894958 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ