

08/231-1509/114
О.В. Д.М.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Солом'янській, 1 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянину Семіляку Сергію Олександровичу для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування



699211198

Розглянувши заяву (клопотання) громадянина Семіляка Сергія Олександровича (zareєстрований за адресою: _____ від 02 серпня 2024 № 699211198 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, керуючись статтями 9, 128 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» та Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:141:0043) площею 0,0814 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код виду цільового призначення – 03.08, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Солом'янській, 1 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянину Семіляку Сергію Олександровичу (справа № 699211198).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на

укладення (підписання) з громадянином Семіляком Сергієм Олександровичем договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

3. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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:

03.10.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *ЗАСІДАННЯ*

Віктор ГРУЦЬКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

з резолюції сесії
від 24.10.2024 № 08/230-1307
ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань підприємств,
промисловості та міського благоустрою
11.10.24

ВАГАН ТОВМАСЯН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-69723 від 13.09.2024

До справи
№ 699211198

до проекту рішення Київської міської ради:
Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Солом'янській, 1 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянину Семіляку Сергію Олександровичу для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування



1. Фізична особа:

ПІБ	Семіляк Сергій Олександрович
Реєстраційний номер:	від 02.08.2024 № 699211198

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:141:0043).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Солом'янська, 1
Площа	0,0814 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Цільове призначення	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Нормативно грошова оцінка	7 566 369 грн 60 коп. (згідно з витягом № НВ-9944831192024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 29.07.2024).

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 розташований нежитловий будинок (літ. «Г») загальною площею 547,6 кв.м, який є власністю громадянина Семіляка С.О., право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.08.2014, номер відомостей про право власності 6760374, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 437051280000 (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 11.09.2024 № 394392836).
---	--

<p>Функціональне призначення згідно з детальним планом території:</p>	<p><i>Детальний план території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій у Солом'янському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949 (далі – ДПТ).</i></p> <p><i>Земельна ділянка відповідно до ДПТ за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.08.2024 № 055-8051).</i></p>
<p>Правовий режим:</p>	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i></p>
<p>Інші особливості:</p>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 21.03.2024 № 304/8270 «Про затвердження технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 72:141 обмеженого вулицями Липківського Василя Митрополита, Солом'янською, Кавказькою та Генерала Шаповала у Солом'янському районі м. Києва, в тому числі на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:72:141:0043 (код виду цільового призначення – 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування).</i></p> <p><i>Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на вказаній території не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 20.08.2024 № 06/13/7643-24).</i></p> <p><i>Зазначена земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на вул. Солом'янській, 1 у Солом'янському районі м. Києва на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають (лист Департаменту охорону культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.09.2024 № 066-2881).</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може</i></p>

	<p><i>перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу або відмову у наданні такого дозволу, 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Проект рішення підготовлено відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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 1 513 273,92 грн (один мільйон п'ятсот тринадцять тисяч двісті сімдесят три гривні 92 копійки).

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
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

24.10.2024 № 08/230 - 1307

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 02.10.2024 №08/231-1509/ПР
«Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної
ділянки на вул. Солом'янській, 1 у Солом'янському районі м. Києва, що
підлягає продажу громадянину Семіляку Сергію Олександровичу для
будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та
закладів громадського харчування»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки комунальної
власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської
ради 02.06 – для колективного гаражного будівництва на вул. Покільській, 4 у
Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:116:0018)
(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового
призначення – 02.06 для колективного гаражного будівництва), якою
передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- 0,0205 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0148);
- 4,4378 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0149);
- 0,2963 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0150).

До проекту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва від 01.10.2024 № 08/226-1419, відповідно
до якого зазначено, що наявною в управлінні інформацією кримінальних
проваджень, що стосуються поданого проекту не зареєстровано. Запити
правоохоронних органів не надходили, водночас інформації щодо наявності чи
відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

За результатами опрацювання проекту рішення вважаємо за необхідне
висловити такі зауваження.

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, а тому пункт 3 проекту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі 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.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 №

3135/3176 та відповідно відобразити у проекті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Оксана Палієнко