



08/231-1610/ПР
20.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою



361125540

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», урахувавши заяву (клопотання) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 02 серпня 2023 року № 321106118, рішення Київської міської ради від 02 листопада 2023 року № 7185/7226 «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 8000000000:90:176:0020), що підлягає продажу у власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва, складений

05.12.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» земельну ділянку площею 0,3538 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0020) на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення) (справа 361125540).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 05.12.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 18 476 000,00 грн (вісімнадцять мільйонів чотириста сімдесят шість тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 631 792,10 грн (шістсот тридцять одна тисяча сімсот дев'яносто дві гривні 10 копійок), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» відповідно до угоди від 25.10.2006 № 93 та додаткового договору до Угоди про сплату авансового внеску в рахунок оплати вартості земельної ділянки, зареєстрованої Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 25 жовтня 2006 року за № 93, про збільшення авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки, розташованої на набережній Дніпровській, 17 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:176:0020) від 26.09.2017 № 1.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 17 844 207,90 грн (сімнадцять мільйонів вісімсот сорок чотири тисячі двісті сім гривень 90 копійок).

6. Залишок ціни продажу земельної ділянки 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 підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА»:

9.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, здійснити нотаріальне посвідчення договору та зареєструвати право 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 сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення.

9.4. 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 «СЛАВУТА», 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, 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 РАДЗІВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

підписано з
реєстраційним
протоколом № 2/67
всг 07.01.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

підписано з
реєстраційним
протоколом № 18/230-118
всг 08.02.2024

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Востаннє комісія Київської
міської ради з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин
підписано
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 50
РЕГЛАМЕНТУ

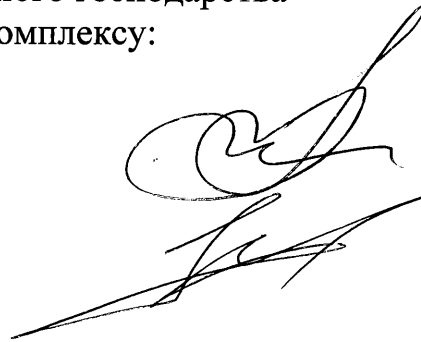
Олена Олександрівна
Горбатюк

ПОГОДЖЕННЯ до проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою» (361125540) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.12.2023 № 08/231-1610/ПР).

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

Голова постійної комісії

Секретар постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61084 від 20.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про продаж земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17
у Дарницькому районі міста Києва*

**ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування
автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для
будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з
продажу вітчизняних автомобілів з відкритою
автостоянкою**

До справи
№ 361125540



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Стульніков В'ячеслав Васильович Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра, 5, кв. 61; Стульнікова Ірина Іванівна Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра, 5, кв. 61.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Стульніков В'ячеслав Васильович Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра, 5, кв. 61.
Реєстраційний номер:	від 02.08.2023 № 321106118

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:176:0020).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, Дніпровська набережна, 17
Площа	0,3538 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Код виду цільового призначення	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою)
Експертна грошова оцінка	18 476 000,00 грн (дата оцінки – 05.12.2023)

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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташовані:</p> <ul style="list-style-type: none"> - під літ. «А» нежитлові будівлі (площею 1971 кв.м); - під літ. «Б» АЗС; - під літ. «В» майстерня (площею 36,2 кв.м); - під літ. «Г» будівля охорони (площею 17,9 кв.м); - під літ. «Д» навіс (площею 7,9 кв.м) - під літ. «І» резервуар для газу (СВГ). <p>Крім того, на земельній ділянці розташовані резервуари пального - II-IX, колонки паливно-роздавальні - № 1-3,5, колонки газові – № 4,6, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.12.2015, номер відомостей про речове право 12759179, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 818560180000, 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 28.07.2023 № 340820271).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, просп. Петра Григоренка в Дарницькому районі, затверджений рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853.</p> <p>Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.08.2023 № 055-6144, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території. Відповідно до проєктних рішень ДПТ на зазначеній ділянці розміщено АЗС (ТОВ «Славута»), містобудівних перетворень не передбачено.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» на підставі рішень Київської міської ради від 08.02.2007 № 118/779 та від 06.07.2017 № 771/2933 (договір оренди земельної ділянки від 28.12.2007 № 63-6-00468, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.11.2018 № 1284, термін дії до 16.11.2033). Право оренди на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.11.2018, номер запису про інше речове право 28966321 (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 12.12.2023 № 358112775)).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажі 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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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».

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 05.12.2023 становить 18 476 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 5222,16 грн).

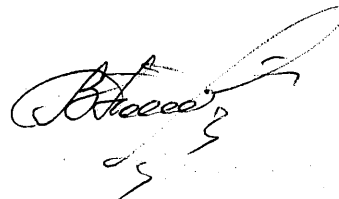
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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 земельних ділянок 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- 2к

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

- 4.1.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою» (справа № 361125540, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.12.2023 № 08/231-1610/ПР).

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

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

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

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 Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної

станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою» з рекомендаціями, а саме: доповнити проєкт рішення пунктами 11 та 12 такого змісту:

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

12. 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» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 6.

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 -118

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 20.12.2023 № 08/231-1610/ПР «Про продаж земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою»

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:

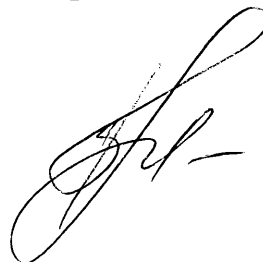
- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного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

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проект рішення новим пунктом 11 такого змісту:

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

У зв'язку з чим пункт 11 проекту рішення вважати пунктом 12 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК