

08/231-1662/11P
24.11.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія ІХ скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на бульварі Вацлава Гавела, 8 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СТАРТ» для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутового і виробничого корпусів



628601116

Розглянувши заяву (клопотання) ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СТАРТ» (адреса для листування: 02124, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, 8, код ЄДРПОУ 14309818) від 05.09.2024 № 628601116 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» та Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада,

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:032:0010) площею 1,1541 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутового і виробничого корпусів (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення) на бульварі Вацлава Гавела, 8 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СТАРТ» (справа № 628601116).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «СТАРТ» 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

В.о. заступника директора Департаменту –
начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

13.11.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар ЗАСІДАННЯ

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією
14.11.2024 № 08/230-1424

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-70804 від 30.10.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на бульварі Вацлава Гавела, 8 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СТАРТ» для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутового і виробничого корпусів

До справи
№ 628601116



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СТАРТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Акціонери згідно реєстру
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутні фізичні особи, які відповідають визначенню кінцевого бенефіціарного власника
Реєстраційний номер:	від 05.09.2024 № 628601116

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:032:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, бульв. Вацлава Гавела, 8
Площа	1,1541 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутового і виробничого корпусів)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Нормативна грошова оцінка	17 093 244,76 грн (згідно з витягом № НВ-9952246242024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 31.10.2024).

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 розташовано майновий комплекс: нежила будівля (літ.Б) загальною площею 10053,9 кв.м, нежила будівля (літ.В) загальною площею 2647,9 кв.м та нежилі будівлі: нежила будівля (літ.1Ж) загальною площею 306,6 кв.м, нежила будівля (літ.1З) загальною площею 165,0 кв.м, нежила будівля (літ.1Е) загальною площею 264,0 кв.м, які є власністю ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СТАРТ» (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 суб'єкта від 30.10.2024 № 401609724, № 401609548.
---	--

Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до промислових територій та частково до комунально-складських територій (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.09.2024 № 055-9097).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка площею 1,1541 га на бульварі Вацлава Гавела, 8 у Солом'янському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2001 № 323/1299 передана в оренду на 10 років ВАТ «СТАРТ» для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутового і виробничого корпусів (договір оренди земельної ділянки від 25.01.2002 № 72-6-00034).</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 08.07.2010 № 1165/4603 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 25.01.2002 № 72-6-00034, в частині встановлення річної орендної плати у трикратному розмірі земельного податку (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.07.2011 № 72-6-00634).</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 158/8442 договір оренди земельної ділянки поновлений на 10 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.12.2012 № 72-6-00669).</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 24.12.2022.</i></p> <p><i>В подальшому рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки площею 1,1541 га на бульварі Вацлава Гавела, 8 у Солом'янському районі міста Києва Київська міська рада не приймала.</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 (ареалів м. Києва), земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 17.09.2024 № 06/13/8346-24).</i></p>

Вказана земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на бульварі Вацлава Гавела, 8 у Солом'янському районі міста Києва на обліку, як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини, не перебувають (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.09.2024 № 066-2916).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може 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.

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.

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

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

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

Проєкт рішення не містить інформації 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.

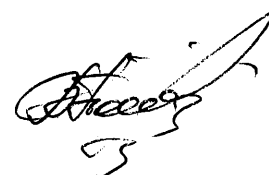
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 % від нормативної грошової оцінки) у сумі 3 418 648,95 грн (три мільйони чотириста вісімнадцять тисяч шістсот сорок вісім гривень 95 копійок).

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
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

14.11.2024 № 08/230-1424

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 04.11.2024 № 08/231-1662/ПР
«Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на бульварі Вацлава Гавела, 8 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СТАРТ» для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутового і виробничого корпусів »

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

Проектом рішення передбачається надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:032:0010) площею 1,1541 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутового і виробничого корпусів (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення) на бульварі Вацлава Гавела, 8 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СТАРТ» (справа № 628601116).

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення на земельній ділянці розташовано майновий комплекс: нежила будівля (літ.Б) загальною площею 10053,9 кв.м, нежила будівля (літ. В) загальною площею 2647,9 кв.м та нежилі будівлі: нежила будівля (літ. 1Ж) загальною площею 306,6 кв.м, нежила будівля (літ. 13) загальною площею 165,0 кв.м, нежила будівля (літ. 1Е) загальною площею 264,0 кв.м, які є власністю ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СТАРТ».

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до промислових територій та частково до

комунально-складських територій (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.09.2024 № 055-9097).

Детальний план території відсутній.

До проєкту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 06.11.2024 № 08/226-1757 в якому зазначено: «За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили». Водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

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

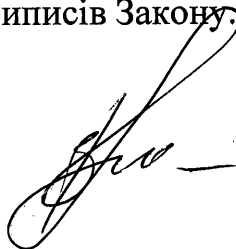
Пунктом 3 проєкту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

Проєкт рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» є адміністративним актом, у зв'язку з чим зауважуємо, що 08.11.2024 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин», яким було доповнено Земельний кодекс України главою 3-1.

Так, відповідно до частини 10 статті 17-2 глави 3-1 Земельного кодексу України адміністративний акт у сфері земельних відносин набирає чинності з моменту його прийняття, якщо інше не передбачено цим Кодексом, Законом України «Про адміністративну процедуру» та іншими законодавчими актами у сфері земельних відносин, і має бути доведений до відома тих, кого він стосується.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт 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 проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК