



08/231-259/PP
24.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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

Продано



634391187

Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши заяву (клопотання) громадянина Турчинського Аркадія Аркадійовича від 29.09.2022 № 634391187 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:472:0076) площею 0,0831 га для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Академіка Заболотного, 144-в у Голосіївському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянину Турчинському Аркадію Аркадійовичу (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04) (справа № 634391187).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування 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:

22.03.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

19.04.2023
повторний розгляд
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий висновок
вн 08.04.2023 №08/230-612

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Олександрович
М. Червун

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45495-2 від 20.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

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

До кадастрової справи
№ 634391187



1. Юридична особа/ Фізична особа:

Назва	<i>Турчинський Аркадій Аркадійович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 29.09.2022 № 634391187, доручення від 29.09.2022 № 08/15857</i>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:472:0076).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Академіка Заболотного, 144в</i>
Площа	<i>0,0831 га</i>
Вид та термін	<i>право в процесі оформлення</i>
Вид цільового призначення згідно з даними ДЗК	<i>12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства</i>
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	<i>869 708 грн 98 коп.</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 розташований майновий комплекс загальною площею 515 кв.м, який перебуває у власності громадянина Турчинського Аркадія Аркадійовича на підставі договору дарування майнового комплексу від 01.01.2017 № 3, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.01.2017, номер запису про право власності 18472649 (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 20.02.2023 № 323426787).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедева та Метрологічної, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.07.2016 № 827/827, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території та частково до території громадських будівель і споруд.</i>
Функціональне призначення згідно з Генеральним планом:	<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 комунально-складської території та частково до території громадських будівель і споруд.</i>

<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.11.2017, номер запису про право власності 23556266 (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 20.02.2023 № 323426434).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка перебуває в оренді громадянина Турчинського Аркадія Аркадійовича, договір оренди земельної ділянки від 19.06.2018 № 2502, строк дії договору 10 років. Розмір річної орендної плати за земельну ділянку 41 250,43 грн. Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) листом від 06.10.2022 № 055-6831 надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації. Департамент не заперечує проти продажу зазначеної земельної ділянки з заявленим цільовим призначенням. Міністерство культури та інформаційної політики України листом від 16.11.2022 № 06/35/3706-22 та Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 14.11.2022 № 066-1896 не висловили заперечень стосовно відчуження земельної ділянки. Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 06.01.2023 № А-23-0004/01 на земельній ділянці розташовані будівлі гаражних боксів, які відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, як майновий комплекс належать громадянину Турчинському А.А. на підставі договору дарування майнового комплексу від 01.01.2017 № 3, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.01.2017, номер запису про право власності 18472649. Листом від 11.02.2023 громадянин Турчинський А.А. повідомив, що він являється заступником директора автотранспортного підприємства ПП «Алекс-Транс Плюс», яке займається перевезенням пасажирів, небезпечних вантажів та небезпечних відходів автомобільним, залізничним, морським та річковим транспортом, міжнародних перевезень пасажирів та вантажів автомобільним транспортом (ліцензія від 10.10.2006 № 706). На земельній ділянці, яка перебуває в оренді громадянина Турчинського А.А. розташовані нежитлові будівлі, що використовуються для зберігання власності транспорту, яке знаходиться на балансі зазначеного автотранспортного підприємства, іншої діяльності на даній земельній ділянці не здійснюється і не здійснювалось, тобто ділянка використовується за цільовим призначенням.</p>

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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

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

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

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

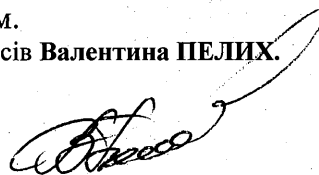
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20% від нормативної грошової оцінки) у сумі 173 941,80 грн (сто сімдесят три тисячі дев'ятсот сорок одна гривня 80 копійок).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленим особам.

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

06.04.2023 № 08/230-612

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 24.02.2023 №08/231-259/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 передбачається надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:472:0076) площею 0,0831 га для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Академіка Заболотного, 144-в у Голосіївському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянину Турчинському Аркадію Аркадійовичу (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04).

До матеріалів проекту рішення додано лист Міністерства культури та інформаційної політики України (МКІП) від 16.11.2022 №06/35/3706-22, у якому зазначено, що земельна ділянка за вказаною адресою розташовується в істричному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 №599).

Також додано лист Департаменту охорони культурної спадщини від 19.01.2023 № -136 земельна ділянка площею 0,0831 га (кадастровий номер 8000000000:79:472:0076) на вул. Академіка Заболотного, 144в у Голосіївському районі м. Києва розташовується частково в охоронній зоні, що передбачає

поверховість згідно з існуючою поряд забудовою, відповідно до охоронної зони навколо парку – пам'ятки садово – паркового мистецтва «Феофанія», затвердженої наказом Міністерства культури і туризму України від 27.08.2007 №984/0/16-7.

Відповідно інформації зазначеній у пояснювальній записці до проекту рішення детальний план територій відсутній.

Згідно із частиною п'ятою статті 128 Земельного кодексу України підставою для відмови в продажу земельної ділянки є: неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки; виявлення недостовірних відомостей у поданих документах; якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності; встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність; відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Статтею 53 Земельного кодексу України передбачено, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із забороною діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

Пунктом «г» частини першої статті 150 Земельного кодексу України визначено, що до особливо цінних земель відносяться землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

Відповідно до частини першої статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» культурна спадщина - сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини.

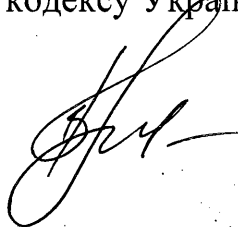
Об'єкт культурної спадщини - визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність.

Історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Також слід зауважити, що з аналізу судової практики в таких спорах вбачається, що суди критично ставляться до рішень Київської міської ради про продаж земельних ділянок із земель історико – культурного призначення та скасовують такі рішення Київради про продаж земельних ділянок (зокрема справа № 910/9670/14).

Зважаючи на викладене проєкт рішення повертається без погодження як такий, що не відповідає Земельному кодексу України.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 223к

Витяг з протоколу № 4/45
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 19.04.2023

- 11.3.3. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-612 (справа 634391187, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-259/ПР).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-612, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-612, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО