



08/231-260/17P
24.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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

Продати



361192929

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) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянки Муцької Надії Іванівни від 29.08.2022 № 361192929 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:153:0050) площею 0,1182 га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на просп. Оболонському, 1-в/вул. Маршала Малиновського, 12-б в Оболонському районі м. Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Муцькій Надії Іванівні (справа № 361192929).

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 РАДЗИВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

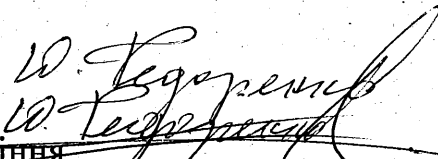
22.03.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

19.04.2023
повторний розгляд
ПІДТРИМАНО

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

кр. до кін. весни
виз. 06.04.2023 108/230 - 610

Голова


Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44848 від 21.02.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:
Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу

До кадастрової справи
№ 361192929



1. Юридична особа/ Фізична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАЛДІ» Україна, 02097, місто Київ, ВУЛИЦЯ БАЛЬЗАКА, будинок 94
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАЛДІ» Україна, 02097, місто Київ, ВУЛИЦЯ БАЛЬЗАКА, будинок 94 Муцький Петро Михайлович Україна, 04205, м. Київ, вул. Тимошенка Маршала, 1 корпус 2
Фізична особа:	Муцька Надія Іванівна
Реєстраційний номер:	від 29.08.2022 № 361192929, доручення від 30.08.2023 № 08/13530

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:153:0050).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Оболонський, 1-в/ вул. Маршала Малиновського, 12-б
Площа	0,1182 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення
Вид цільового призначення згідно з даними ДЗК	03.15 – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	2 149 403 грн 30 коп.

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 розташовані: - нежитлова будівля соціально-побутового призначення загальною площею 2520 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.07.2015, номер запису про право власності 10446824 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2023 № 323521380);
---	--

	<p>- нежитлові приміщення, павільйон загальною площею 615,3 кв. м., які перебувають у власності громадянки Муцької Надії Іванівни на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 08.07.2022 № 1479, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.07.2022, номер запису про право власності 47278266 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2023 № 323520919).</p> <p>Згідно з листом ТОВ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянки Муцької Н.І. від 13.02.2023, нерухомого майна, що перебуває у власності інших осіб, немає.</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до громадських будівель та споруд (існуючі).</p> <p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) листом від 20.02.2023 № 055-1033 надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки містобудівній документації за функціональним призначенням.</p>
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.03.2017, номер запису про право власності 19685173 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2023 № 323520919).
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 20.06.2017 № 467/2689 передана в оренду на 15 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Кацовській Тетяні Юхимівні (попередній власниці нерухомого майна, яке, наразі, перебуває у власності громадянки Муцької Надії Іванівни).</p> <p>Договір оренди земельної ділянки від 22.12.2017 № 401, термін дії оренди до 22.12.2032.</p> <p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <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.</p>

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.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

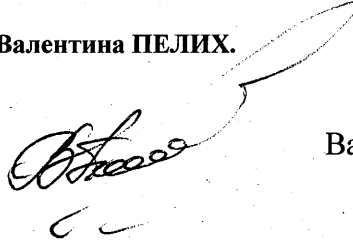
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20% від нормативної грошової оцінки) у сумі 429 880,66 грн (чотириста двадцять дев'ять тисяч вісімсот вісімдесят гривень шістдесят шість копійок).

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 - 610

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 №08/231-260/ІР «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 8000000000:78:153:0050) площею 0,1182 га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на просп. Оболонському, 1 – в/вул. Маршала Малиновського, 12 – б в Оболонському районі м. Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Муцькій Надії Іванівні.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 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.

До матеріалів проекту рішення додано лист ТОВ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та гр. Муцької Надії Іванівні, в якому зазначено, що ТОВ «Вогні Оболоні» і гр. Муцькою

Н.І. вже подавалося клопотання до Київської міської ради від 29.08.2022 №361192929 про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки проспекті Оболонському, 1 -в/вул. Маршала Малиновського, 12-6 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8 000 000 000:78:153:0050) для експлуатації та обслуговування існуючих нежитлових будівель і споруд громадського призначення.

За результатами розгляду клопотання Департамент земельних ресурсів повідомив, що Департамент містобудування та архітектури листом від 03.10.2022 № 055-6740 висловив заперечення щодо продажу зазначеної земельної ділянки. ТОВ «Вогні Оболоні» і гр. Муцька Н.І. листом від 02.11.2022 зверталось до Департаменту земельних ресурсів для повторного розгляду зазначеного питання. Але Департамент містобудування та архітектури листом від 02.12.2022 № 055-8360 повідомив, що вже надавав відповідь з порушеного питання.

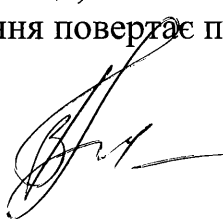
Відповідно до рішення Київської міської ради від 20.06.2017 № 467/2689 ТОВ «Вогні Оболоні» та громадянці Кацовській Тетяні Юхимівні (попередній власник майна належного гр. Муцькій Н.І.) передано в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,1182 га (кадастровий номер 8 000 000 000:78:153:0050) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і споруд громадського призначення на проспекті Оболонському, 1-в/вул. Маршала Малиновського, 12-6 в Оболонському районі м. Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

Зауважуємо, що у пояснювальній записці до проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Кацовській Тетяні Юхимівні земельної ділянки для експлуатації та обслуговування ІСНУЮЧИХ нежитлових будівель і споруд громадського призначення на проспекті Оболонському, 1-в/вул. Маршала Малиновського, 12-6 в Оболонському районі м. Києва» зазначалося, що відповідно до Генерального плану м. Києва, ЗАТВЕРДЖЕНОГО РІШЕННЯМ Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 територія за функціональним призначенням належить частково до вулиць та доріг (уточняється червоними лініями).

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження.

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- 222к

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

- 11.3.2. **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 №08/230-610 (справа 361192929, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-260/ПР).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-610, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-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 №08/230-610, 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