

08/231-3860/ПР
23.10.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про продаж на земельних торгах земельної ділянки (або права оренди на неї) на шосе Стратегічному, 23 у Голосіївському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину



648994903

Відповідно до статей 9, 93, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі» та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», урахувавши рішення Київської міської ради від 26.09.2017 № 155/3162 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права їх оренди) на земельних торгах», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка призначена для продажу її (або права оренди на неї) на земельних торгах для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину на Стратегічному шосе, 23 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:246:0016, площа 0,0294 га, категорія земель – землі житлової та

громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) (справа № 648994903).

2. Провести земельні торги з продажу лота – земельної ділянки (п. 1 цього рішення) для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину.

3. Затвердити умови продажу лота – земельної ділянки (п. 1 цього рішення):

3.1. Стартова ціна продажу земельної ділянки визначена на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки, виготовленого суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин», станом на 20.10.2021 становить 826 000,00 грн (вісімсот двадцять шість тисяч гривень 00 копійок).

3.2. Крок земельних торгів встановити в розмірі 5 (п'яти) відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки, що становить 41 300,00 грн (сорок одна тисяча триста гривень 00 копійок).

4. У разі визнання земельних торгів і повторних торгів з продажу лота – земельної ділянки (п. 1 цього рішення) такими, що не відбулися, провести земельні торги з продажу лота – право оренди цієї земельної ділянки.

5. Затвердити умови продажу лота – право оренди земельної ділянки (п. 1 цього рішення):

5.1. Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку у розмірі 5 (п'яти) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5.2. Крок земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки встановити в розмірі 0,5 (нуль цілих п'ять десятих) відсотка стартового розміру річної орендної плати за земельну ділянку.

5.3. Строк оренди земельної ділянки становить 10 років.

6. Зобов'язати переможця земельних торгів:

6.1. Укласти протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів договір купівлі-продажу земельної ділянки (п. 1 цього рішення), а у випадку, передбаченому п. 4 цього рішення, – договір оренди земельної ділянки.

6.2. Виконувати обов'язки власника (землекористувача) земельної ділянки згідно з вимогами статей 91, 96 Земельного кодексу України.

6.3. Забезпечувати вільний доступ до проданої (орендованої) земельної ділянки для контролю за дотриманням власником (орендарем) умов продажу (використання) земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

6.4. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

6.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.06.2017 № 5233/0/12-4/19-17.

6.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі.

6.7. При здійсненні забудови земельної ділянки питання отримання та погодження дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку визначеному законодавством України.

6.8. Завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права власності (оренди) на земельну ділянку.

7. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

7.1. Підготувати проекти договорів купівлі-продажу та оренди земельної ділянки (п. 1 цього рішення).

7.2. Забезпечити оприлюднення в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів на земельну ділянку (п. 1 цього рішення).

8. Установити, що:

8.1. Ціна продажу земельної ділянки або річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою (у випадку, передбаченому п. 4 цього рішення), визначена за результатами земельних торгів, а також сума витрат, здійснених організатором або виконавцем земельних торгів на підготовку лота до продажу, підлягають сплаті переможцем земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки.

8.2. Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу земельної ділянки або річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою (у випадку, передбаченому п. 4 цього рішення), визначеної за результатами земельних торгів.

8.3. У випадку несплати в установлений строк коштів за договором купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки результати земельних торгів анулюються. При цьому гарантійний внесок переможцю земельних торгів не повертається.

8.4. Право власності (оренди) на земельну ділянку (п. 1 цього рішення) виникають з моменту державної реєстрації цього права.

8.5. Право власності (оренди) на земельну ділянку може бути припинено відповідно до статей 140, 141, 143 Земельного кодексу України.

9. Уповноважити на укладення за результатами проведених земельних торгів від імені територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки (п. 1 цього рішення) директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а в разі його відсутності – особу, на яку покладено виконання обов'язків директора цього Департаменту.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

27.10.2021

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Згідно з протоколом № 230-2572
від 25.11.2021 року № 230-2572
міської комісії з питань архітектури, містобудування та земельних відносин*

Відержано. Проголошено 14.12.2021

*Голова
Секретар*

*В. Турбініч
І. Которак*

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Андрій Володимир
Володимир Андрій*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-1283 від 22.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж на земельних торгах земельної ділянки (або права оренди на неї) на шосе Стратегічне, 23 у Голосіївському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину

До кадастрової справи
№ 648994903



1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:246:0016).

Місце розташування	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Стратегічне, 23</i>
Площа	<i>0,0294 га</i>
Цільове призначення	<i>03.07</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Вид використання земельної ділянки	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину</i>
Експертна грошова оцінка	<i>826 000,00 грн (дата оцінки -20.10.2021)</i>

2. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах, а також реалізація права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами земельних торгів.

3. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка вільна від будівель та споруд, розміщені нависи для зберігання контейнерів для сміття (акт обстеження земельної ділянки від 11.10.2021 № 21-0721-01)</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в межах вул. Саперно-Слобідської, проспекту Науки у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.04.2017 № 141/2363 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадської забудови.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<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 території багатопверхової житлової забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>

Інші особливості:	<p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо можливості продажу земельної ділянки або права її оренди на земельних торгах (аукціонах) та відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації, наявних містобудівних умов і обмежень, що мають бути враховані при розробленні документації із землеустрою від 23.06.2017 № 5233/0/12-4/19-17.</p> <p>Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету у сумі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від продажу земельної ділянки – понад 867 300 грн; - від продажу права оренди земельної ділянки – понад 76 000,00 грн (щорічні надходження від орендної плати).
--------------------------	---

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

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок на земельних торгах визначено Земельним кодексом України, Законами України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про оцінку земель».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

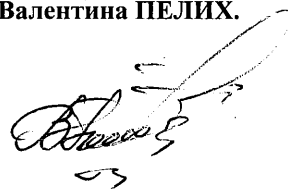
6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо набуття права власності або користування на земельні ділянки на конкурентних засадах;
- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві або прав на них на земельних торгах.

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

тел.: (044) 202-70-19

28.11.2021 № 08/230-2572

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 23.10.2021 №08/231-3860/ПР
«Про продаж на земельних торгах земельної ділянки (або права оренди на
неї) на шосе Стратегічному, 23 у Голосіївському районі м. Києва для будівництва,
експлуатації та обслуговування магазину»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
повідомляємо таке.

Підпунктом 7.1 пункту 7 проекту рішення передбачається доручити
Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) підготувати проекти договорів купівлі-
продажу та оренди земельної ділянки (п. 1 цього рішення).

В той же час, пунктом г частини четвертої статті 136 Земельного кодексу
України передбачено, що проведення земельних торгів щодо земельних ділянок
або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому
зазначаються проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію
земельної ділянки.

Відповідно до частини другої статті 135 Земельного кодексу України
організатором земельних торгів є: у разі продажу земельної ділянки - власник
земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів

Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу; у разі укладення договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки.

Рекомендуємо врахувати при прийнятті рішення, що проект рішення не містить проекту договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Також підпунктом 8.3 пункту 8 проекту рішення передбачається, що у випадку несплати в установлений строк коштів за договором купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки результати земельних торгів анулюються. При цьому гарантійний внесок переможцю земельних торгів не повертається.

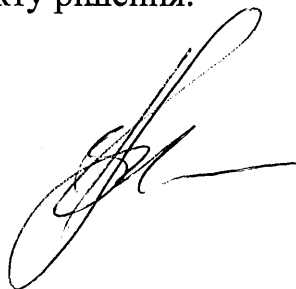
Однак частиною сімнадцятою статті 137 Земельного кодексу України зазначається, що у разі якщо переможець торгів відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів, укладення договору за результатами проведення земельних торгів або організатор не підписав такий протокол, не уклав договір з підстав, визначених частиною дев'ятнадцятою цієї статті, а також у разі несплати переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат підготовки лота до продажу, що підтверджується відповідним актом організатора земельних торгів, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол про результати земельних торгів.

В свою чергу, у пункті «в» частини четвертої статті 138 Земельного кодексу України міститься наступне положення: «Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, у разі якщо електронною торговою системою автоматично сформовано та оприлюднено протокол про результати проведення земельних торгів з визначенням переможцем торгів учасника з наступною ціною пропозицією та таким учасником або організатором земельних торгів у випадках, встановлених частиною дев'ятнадцятою статті 137 цього Кодексу, у встановлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, не сплачено належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу».

Звертаємо увагу, що стаття 138 Земельного кодексу України (в редакції Закону № 1444-ІХ від 18.05.2021) визначає можливість визнання торгів такими, що не відбулися та не містить поняття анулювання торгів.

Зважаючи на це, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми земельного законодавства при прийнятті проекту рішення.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК