



08/231-4269/17P
26.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Гвардійській, 18, літ. А у Голосіївському районі м. Києва громадянину Сухецькому Богдану Леонідовичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі для надання послуг населенню

Продати



311119794

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 рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 2099/2140 «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 8000000000:79:149:0011), що підлягає продажу Сухецькому Богдану Леонідовичу на вул. Гвардійській, 18 літ. А у Голосіївському районі міста Києва, складений 18.11.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,0417 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.13).
2. Продати громадянину Сухецькому Богдану Леонідовичу земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі для надання послуг населенню (справа 311119794).
3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 18.11.2021), який є невід'ємною частиною складеного

комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 1 406 000,00 грн (один мільйон чотириста шість тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 243 299,93 грн (двісті сорок три тисячі двісті дев'яносто дев'ять гривень 93 копійки), сплаченого громадянином Сухецьким Богданом Леонідовичем відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 23.09.2021 № 6.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 1 162 700,07 грн (один мільйон сто шістдесят дві тисячі сімсот гривень 07 копійок).

6. Залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) 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 1 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 1 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. Громадянину Сухецькому Богдану Леонідовичу:

9.1. Укласти в двомісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, здійснити нотаріальне посвідчення правочину та зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

9.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 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 відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством порядку.

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.03.2016 № 4025/0/12/19-16.

9.5. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

10. Попередити громадянина Сухецького Богдана Леонідовича, 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, 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

01.12.2021

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



Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав АНДРОНОВ

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Валентина Положишник
бу 24.12.21 № 230-2937

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-3264 від 24.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

*на вул. Гвардійській, 18, літ. А у Голосіївському районі
м. Києва громадянину Сухецькому Богдану Леонідовичу для
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі для
надання послуг населенню*

До кадастрової справи
№ 311119794



1. Громадянин:

Назва	<i>Сухецький Богдан Леонідович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 21.10.2019 № 311119794 (від 21.05.2018 № К-34285), доручення від 22.05.2018 № 08/9050</i>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:149:0011).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Гвардійська, 18, літ. А</i>
Площа	<i>0,0417 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (власність)</i>
Цільове призначення згідно з даними ДЗК	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі для надання послуг населенню</i>
Пропонований проектом рішення вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі для надання послуг населенню</i>
Експертна грошова оцінка	<i>1 406 000,00 грн (дата оцінки – 18.11.2021)</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 розташована будівля загальною площею 446,6 кв.м, яка є власністю громадянина Сухецького Богдана Леонідовича (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1478721580000, запис про право власності від 02.02.2018 № 24704463, 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 24.11.2021 № 286466596).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</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 садибної забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>

Інші особливості:	<p>Договір оренди земельної ділянки від 13.02.2015 № 28 (термін дії договору закінчився 13.02.2020).</p> <p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 24.03.2016 № 4025/0/12/19-16.</p> <p>За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.11.2021 у громадянина Сухецького Богдана Леонідовича заборгованість до місцевого бюджету відсутня.</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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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».

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

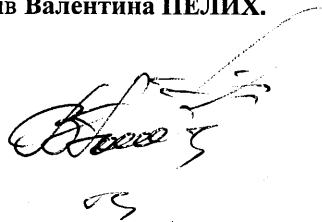
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

24.12.21 № 08/230-2937

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 26.11.2021 №08/231-4260/ПР
«Про продаж земельної ділянки на вул. Гвардійській, 18, літ. А у Голосіївському
районі м. Києва громадянину Сухецькому Богдану Леонідовичу для експлуатації
та обслуговування нежитлової будівлі для надання послуг населенню»

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

Проектом рішення передбачається продати громадянину Сухецькому Богдану
Леонідовичу земельну ділянку площею 0,0417 га (категорія земель – землі житлової
та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.13) для експлуатації
та обслуговування нежитлової будівлі для надання послуг населенню
на вул. Гвардійській, 18, літ. А у Голосіївському районі м. Києва

Водночас відповідно до до Генерального плану міста Києва, затвердженого
рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка
за функціональним призначенням належить до території садибної забудови.

Зауважуємо, що згідно із частиною третьою статті 19 Земельного кодексу
України земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до
відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом,
до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її
використання та її правовий режим.

У свою чергу, частиною першою статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України (частина 5 статті 20 Земельного кодексу України).

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Відповідно до абзацу дев'ятого пункту 2 розділу I «Загальні положення» Класифікатора категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у випадках, установлених законодавством, у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Перелік кодів переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки в межах відповідного виду функціонального призначення території.

Разом з тим, у абзаці третьому пункту 3 Класифікатора вказано, що оскільки під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Враховуючи вищезазначене, 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- 5к

Витяг з протоколу № 1/29
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 09.02.2022

22.1.10. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Гвардійській, 18, літ. А у Голосіївському районі м. Києва громадянину Сухецькому Богдану Леонідовичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі для надання послуг населенню» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2021 №08/230-2937 (справа 311119794, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 26.11.2021 №08/231-4260/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2021 №08/230-2937, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-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 24.12.2021 №08/230-2937, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Гвардійській, 18, літ. А у Голосіївському районі м. Києва громадянину Сухецькому Богдану Леонідовичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі для надання послуг населенню».*

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

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО