



08/231-51/ПР
18.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Прочити



Про продаж земельної ділянки на вул. Анатолія Солов'яненка, 8-А (стара назва вул. Олександра Бойченка) у Дніпровському районі м. Києва МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування

513011668

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 24.11.2022 № 5714/5755 «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 8000000000:66:158:0024), що підлягає продажу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» на вул. Анатолія Солов'яненка, 8-А у Дніпровському районі м. Києва, складений 19.12.2022 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:66:158:0024) на вул. Анатолія Солов'яненка, 8-А (стара назва вул. Олександра Бойченка) у Дніпровському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування (площа 0,0190 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08) (справа 513011668).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 19.12.2022), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 806 000,00 грн (вісімсот шість тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 200 059,63 грн (двісті тисяч п'ятдесят дев'ять гривень 63 копійки), сплаченого МАЛИМ ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «МРІЯ-93» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 07.12.2022 № 5.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 605 940,37 грн (шістсот п'ять тисяч дев'ятсот сорок гривень 37 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 2 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 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93»:

9.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 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 2 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 України порядку.

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.02.2021 № 2048/0/09/19-21.

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

10. Попередити МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МРІЯ-93», 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

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 50.30
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ЗК підпр-ва, промисло.
та місцевого бюджету

22.04.2023
Підтримано. Грошова
2/22 від 01.03.2023

Голова

Секретар

В. Яончук

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-21224 від 26.12.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

*на вул. Анатолія Солов'яненка, 8-А (стара назва
вул. Олександра Бойченка) у Дніпровському районі м. Києва
МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» для
експлуатації та обслуговування закладу громадського
харчування*

До кадастрової справи
№ 513011668



1. Юридична особа:

Назва	МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МРІЯ-93»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Івченко Вадим Миколайович Адреса засновника: Україна, 02100, м. Київ, вул. Миропільська, буд. 13, кв. 50
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Івченко Вадим Миколайович Адреса засновника: Україна, 02100, м. Київ, вул. Миропільська, буд. 13, кв. 50
Реєстраційний номер:	від 09.02.2021 № 513011668, доручення від 11.02.2021 № 08/3184

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:158:0024).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Анатолія Солов'яненка, 8-А (стара назва вул. Олександра Бойченка)
Площа	0,0190 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення
Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з даними ДЗК	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
Пропонований проєктом рішення вид використання	для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування
Експертна грошова оцінка	806 000,00 грн (дата оцінки – 19.12.2022)

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 розташований нежилий будинок-заклад громадського харчування (літера А) загальною площею 118,5 кв.м, який є власністю МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МРІЯ-93» (далі – МПП «МРІЯ-93») (реєстраційний номер об'єкта
---	--

	<i>нерухомого майна 1919079780000, запис про право власності від 17.09.2019 № 33317618, 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 04.02.2022 № 297991409).</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 житлової багатоповерхової забудови. 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 25.02.2021 № 2048/0/09/19-21.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка перебуває в оренді МПП «МРІЯ-93» на підставі договору оренди земельної ділянки від 23.11.2004 № 66-6-00213 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.04.2020 № 157, термін дії договору до 24.04.2035). Річна орендна плата за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:66:158:0024) складатиме 50 014,91 грн., у разі передачі в оренду будівель, споруд, що розташовані на земельній ділянці, річна орендна плата складатиме 60 017,89 грн. За інформацією наданою листом Головного управління Державної податкової служби у м. Києві від 09.12.2022 № 31054/5/26-15-13-01-05 у МПП «МРІЯ-93» (код ЄДРПОУ 19493347) станом на 01.12.2022 податковий борг по орендній платі за землю відсутній. 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.</i>

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 частиною другою статті 134 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, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 19.12.2022 становить 806 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4242,11 грн).

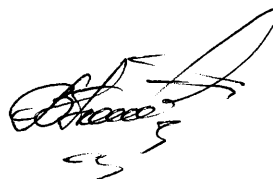
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту 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