



08/231-528/17P
08.05.2023

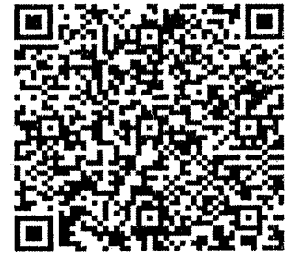
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Набережно-Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі м. Києва громадянину Радьку Микиті Олександровичу для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості



351130085

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», статтею 31 Закону України «Про оренду землі», ураховуючи рішення Київської міської ради від 02.03.2023 № 6127/6168 «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 8000000000:90:118:0300), що підлягає продажу громадянину Радьку Микиті Олександровичу на вул. Набережно-Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі м. Києва, складений 05.05.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати громадянину Радьку Микиті Олександровичу земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (площа 0,5011 га, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02) (справа 351130085).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 05.05.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 16 025 000,00 грн (шістнадцять мільйонів двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 364 765,30 грн (один мільйон триста шістдесят чотири тисячі сімсот шістдесят п'ять гривень 30 копійок), сплаченого Радьком Микитою Олександровичем відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 05.04.2023 № 2.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 14 660 234,70 грн (чотирнадцять мільйонів шістсот шістдесят тисяч двісті тридцять чотири гривні 70 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 Радьку Микиті Олександровичу:

9.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення правочину та реєстрацію права 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 України порядку.

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.10.2022 № 055-6821.

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 Радька Микиту Миколайовича, 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

В. Кенон
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:

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

*рекомендація у зв'язку з
протоколом № 6/47
всес 11.06.2023*

Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Голова

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
*рекомендація у зв'язку з
протоколом № 10/51
всес 15.06.2023*

Секретар
Секретар

*Теорія Сантаріа
Юрій ФЕДОРЕНКО*

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

*продовжено виконати
всес 31.05.2023 № 08/230-1003*

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

ПІДТРИМАНО
РЕГІОНАЛЬНИЙ
РАДА
РЕГІОНАЛЬНИЙ

*Владислав Трудовик
Василь Ренченко*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45496 від 03.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Набережно-Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі м. Києва громадянину Радьку Микиті Олександровичу для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

До кадастрової справи

№ 351130085



1. Фізична особа:

Назва	Радько Микита Олександрович
Реєстраційний номер:	від 29.09.2022 № 351130085, доручення від 30.09.2023 № 08/15873

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:118:0300).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Набережно-Корчуватська, 136, корп. 1
Площа	0,5011 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (продаж у власність)
Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з даними ДЗК	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Експертна грошова оцінка	16 025 000,00 грн (дата оцінки – 05.05.2023)

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 розташована виробнича будівля літера «Б1» загальною площею 3444,2 кв. м, яка перебуває у приватній власності громадянина Радька Микити Олександровича, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2019, номер запису про право власності 32552628 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.05.2023 № 330833711).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.10.2022 № 055-6821, відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території. 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

	<i>плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 06.10.2022 № 055-6821.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.07.2022, номер запису про право власності 47269507 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2023 № 330853781).</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3985/4026 передана в оренду на 10 років громадянину Радьку Микиті Олександровичу. Договір оренди земельної ділянки від 07.07.2022 № 676, термін дії оренди до 07.07.2032. 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 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».

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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 05.05.2023 становить 16 025 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 197,96 грн).

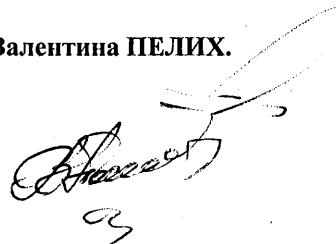
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

21.05.2023 № 08/231-1003

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.05.2023
№08/231-528/ПР «Про продаж земельної ділянки на вул. Набережно-
Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі м. Києва громадянину
Радьку Микиті Олександровичу для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості»

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

1. Проєктом рішення передбачається погодити Звіт про експертну грошову
оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:118:0300), що
підлягає продажу громадянину Радьку Микиті Олександровичу на вул.
Набережно-Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі м. Києва,
складений 05.05.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним
підприємством «Київський інститут земельних відносин» та продати
громадянину Радьку Микиті Олександровичу земельну ділянку, зазначену в
пункті 1 цього рішення, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і
допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та
іншої промисловості (площа 0,5011 га, категорія земель – землі промисловості,
транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого
призначення, код виду цільового призначення – 11.02).

Із матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що на земельній
ділянці розташована виробнича будівля літера «Б1» загальною площею 3444,2
кв. м, яка перебуває у приватній власності громадянина Радька Микити

Олександровича, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2019, номер запису про право власності 32552628.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території.

Детальний план території відсутній.

Звертаємо увагу, що 09.12.2021 року Київською міською радою було прийнято рішення №3985/4026 «Про передачу громадянину Радьку Микиті Олександровичу в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель і споруд на вул. Набережно-Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі міста Києва».

При розгляді проекту рішення «Про передачу громадянину Радьку Микиті Олександровичу в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель і споруд на вул. Набережно-Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі міста Києва» управлінням було надано до нього правовий висновок від 04.11.2021 № 08/230-2314, у якому зазначалося, що *«відповідно до проекту рішення пропонується передати громадянину Радьку Микиті Олександровичу в оренду земельну ділянку для експлуатації та обслуговування виробничо – складських будівель і споруд на вул. Набережно – Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі міста Києва.*

До проекту рішення додано інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 22.09.2021, відповідно до якої об'єкт нерухомого майна зазначено виробнича будівля».

Відповідно до стаття 120 Земельного кодексу у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці (крім земель державної, комунальної власності), право власності на таку земельну ділянку одночасно переходить від відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта до набувача такого об'єкта без зміни її цільового призначення.

Положення статті 120 Земельного кодексу України закріплюють загальний принцип цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований. Згідно з цими нормами, визначення правового режиму земельної ділянки перебуває у прямій залежності від права власності на об'єкт нерухомості.

Згідно із положеннями статті 377 Цивільного кодексу України до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

Зважаючи на викладене сумнівним з правового погляду є продаж земельної ділянки з видом використання для розміщення та експлуатації будівель.

Враховуючи вищенаведене у правління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters. The signature is positioned between the text 'В.о. начальника управління' and 'Валентина ПОЛОЖИШНИК'.

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- 315к

Витяг з протоколу № 10/51
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 15.06.2023

- 3.4.1. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Набережно-Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі м. Києва громадянину Радьку Микиті Олександровичу для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.05.2023 № 08/230-1003 (справа 351130085, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.05.2023 № 08/231-528/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 11.05.2023 проект рішення підтримано з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.05.2023 № 08/230-1003, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 15-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 31.05.2023 № 08/230-1003, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Набережно-Корчуватській, 136, корп. 1 у Голосіївському районі м. Києва громадянину Радьку Микиті Олександровичу для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,*

машинобудівної та іншої промисловості» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 6/47 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 11.05.2023, а саме:

- доповнити преамбулу проєкту рішення словами та цифрами: «Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381» та «лист громадянина Радька Микити Олександровича від 11.05.2023 вх. № 08/БА-1469»;
- пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції: «6. На підставі листа громадянина Радька Микити Олександровича від 11.05.2023 вх. № 08/БА-1469 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 2 цього рішення, строком на 2 (два) роки та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:
 - 6.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) у такому порядку:
 - 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);
 - інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки шляхом погашення суми розстроченого платежу протягом 2 (двох) років рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.
 - 6.2. Розмір чергового платежу визначається з урахуванням індексу інфляції, встановленого Державною службою статистики України за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення чергового платежу. При цьому якщо у будь-якому місяці індекс інфляції становитиме менше 100 відсотків, то під час визначення розміру чергового платежу він враховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.
 - 6.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш як на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється.
 - 6.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у пункті 2 цього рішення, обтяження права власності покупця на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження нею, у тому числі продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки та / або інших речових прав на неї до повного розрахунку за договором купівлі-продажу, зокрема заборонити:
 - укладати договори купівлі-продажу, міни, дарування або іншого відчуження земельної ділянки, а також передавати земельну ділянку в заставу (іпотеку) та до статутного капіталу юридичних осіб;
 - поділ земельної ділянки або її об'єднання з іншими земельними ділянками;

- у разі передачі покупцем земельної ділянки в оренду надавати згоду орендарям на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, а також на передачу (внесення) права оренди земельної ділянки до статутного капіталу юридичних осіб;

- укладати договори суперфіцію та вчиняти будь-які інші дії та правочини, які можуть спричинити або пов'язані у майбутньому з переходом права власності на земельну ділянку до інших осіб.»

- пункт 8 проекту рішення доповнити словами та цифрами «та вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 6.4 пункту 6 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення.

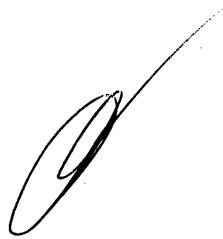
- виключити з проекту рішення пункт 7.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

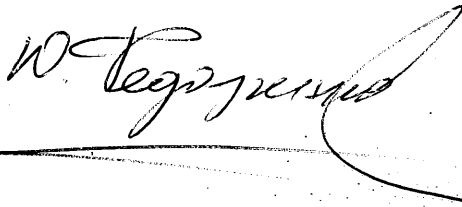
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО