



08/231-831/11P
11.06.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (права оренди на них) на земельних торгах



776234492

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» (місцезнаходження юридичної особи: 03067 м. Київ, вул. Гарматна, 8, ЄДРПОУ 00290966) від 26 жовтня 2023 № 406438617 про продаж земельної ділянки без земельних торгів та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості), керуючись статтями 9, 127, 128, 134, 136, 186 Земельного кодексу України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» і «Про адміністративну процедуру», враховуючи рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6962/7003 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «КНАУФ ГПС КИЇВ» (кадастровий номер 8000000000:69:051:0028) для експлуатації та

обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) за адресою: вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі у м. Київ (категорія земель – промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

2. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:051:0028), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва, складений 04.09.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

3. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельну ділянку площею 0,3310 га (кадастровий номер 8000000000:69:051:0028) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, (заява ДЦ від 25.10.2023 № 60133-007983314-031-04, справа 776234492).

4. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 04.09.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 13 404 000,00 грн (тринадцять мільйонів чотириста чотири тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

5. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 406 156,83 грн (один мільйон чотириста шість тисяч сто п'ятдесят шість гривень 83 копійки), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва від 14.08.2023 № 10.

6. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 11 997 843,17 грн (одинадцять мільйонів дев'ятсот дев'яносто сім тисяч вісімсот сорок три гривні 17 копійок).

7. Залишок ціни продажу земельної ділянки підлягає сплаті покупцем протягом 10 банківських днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

8. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 3 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 6 цього рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

9. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в двомісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

10. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ»:

10.1. Забезпечити в тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, нотаріальне посвідчення цього договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 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.

10.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2023 № 055-4117, забезпечити внесення відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки до Державного земельного кадастру та дотримуватись зареєстрованих обмежень.

10.5. При використанні земельної ділянки дотримуватись вимог, визначених Законом України «Про охорону культурної спадщини».

10.6. У разі необхідності проведення реконструкції питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

11. Попередити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

12. Визначити перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (прав на них) на земельних торгах, згідно з додатком до цього рішення.

13. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на:

13.1. Опрацювання визначених додатком до цього рішення земельних ділянок, які (права на які) можуть бути виставлені на земельні торги.

13.2. Розроблення документації із землеустрою та іншої документації, передбаченої законодавством України, необхідної для підготовки до продажу

визначених у додатку до цього рішення земельних ділянок або прав на них на земельних торгах.

13.3. Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, визначених у додатку до цього рішення.

14. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційних заходів, пов'язаних з підготовкою та проведенням земельних торгів з продажу земельних ділянок (прав на них), визначених у додатку до цього рішення, відповідно до Земельного кодексу України.

15. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

16. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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:

12.06.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

з резолюції
протоколу №17/82
від 19.06.2024

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

присвоєно
від 03.07.2024 №08/230-855

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту культурної
спадщини

24.06.2024

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТ. 23
РЕГЛАМЕНТУ

Перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах

№ п/п	Кадастровий номер	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Вид права
1.1	8000000000:85:068:0016	вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва	0,2995	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для розміщення закладу громадського призначення)	власність
1.2	8000000000:62:091:0012	вул. Милославська у Деснянському районі м. Києва	0,8308	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для розміщення відкритої автостоянки)	оренда (без права забудови)

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-67329 від 10.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
*Про продаж земельної ділянки та визначення переліку
земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх
(права оренди на них) на земельних торгах*

До справи
№ 776234492



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ФІРМА «КНАУФ ІНТЕРНАЦІОНАЛЬ ГМБХ» Німеччина, АМ БАНХОФ 7, 97346 ПІГОФЕН
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ФІРМА «КНАУФ ІНТЕРНАЦІОНАЛЬ ГМБХ» Німеччина, АМ БАНХОФ 7, 97346 ПІГОФЕН
Реєстраційний номер:	від 26.10.2023 № 406438617

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:051:0028).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Гарматна, 8
Площа	0,3310 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Код виду цільового призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху))
Експертна грошова оцінка	13 404 000,00 грн (дата оцінки – 04.09.2023)

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 та повноважень Київської міської ради щодо підготовки до продажу земельних ділянок (прав на них) на конкурентних засадах, з подальшою реалізацією права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами проведення земельних торгів.

4. Особливі характеристики земельної ділянки (кадастровий № 8000000000:69:051:0028).

Наявність будівель і споруд на ділянці:	У власності товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» перебувають нежитлові будівлі (літ. Б, В, Г, Д, К, К1, К2, К3, Л, М, Н, П, С, У, Ф, Х, Ю, Я) та споруда (навіс) (літ. Ш) загальною площею 25558,5 кв.м. Право власності на майно визнано за товариством з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» рішенням Господарського суду м. Києва від 30.09.2010 у справі № 30/281. На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:051:0028 розташовані: - дільниця ремонту автотранспорту та енергоцех літ. Н загальною площею 654,6 кв. м, який перебуває у власності
---	--

	<p>ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ», - частина складського приміщення літ. Я загальною площею 1385,9 кв. м, яке перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2023, номер відомостей про речове право 50906426 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.06.2024 № 382353674). Решта нежитлових будівель, в тому числі частина літ. Я, розташовані в межах земельної ділянки з кадастровим номером 80000000000:69:051:0008, що перебуває у власності Товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 30.09.2010 № 30/281 (лист товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» від 06.06.2023 № 57).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<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 промислової території. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2023 № 055-4117 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.12.2015, номер відомостей про речове право 12816163 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.06.2024 № 382353181).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка перебуває в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» на підставі рішення Київської міської ради від 19.12.2006 № 300/357 та договору оренди земельної ділянки від 11.06.2007 № 72-6-00425. На підставі висновку до кадастрової справи № А-19819 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (витяг з протоколу засідання від 29.07.2015 № 20) договір оренди земельної ділянки поновлено без прийняття Київською міською радою відповідного рішення на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2015 № 6107). На підставі висновку до кадастрової справи № 678000543 постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин (витяг з протоколу засідання від 21.09.2022 № 10/38) договір оренди земельної ділянки поновлено без прийняття Київською міською радою відповідного рішення на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.03.2023 № 164).</p>

	<p>Термін дії договору оренди земельної ділянки від 11.06.2007 № 72-6-00425 (з урахуванням договорів про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2015 № 6107 та 13.03.2023 № 164) до 13.03.2028.</p> <p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>Проект рішення Київської міської ради від 03.11.2023 № 08/231-1383/ПР «Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва» (справа 406438617) вважається відхиленням, оскільки двічі не набрав голосів під час голосування на пленарних засіданнях II сесії Київської міської ради IX скликання.</p>
<p>Перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах (згідно з додатком до проекту рішення Київської міської ради)</p>	
<p>Земельна ділянка № 1</p>	
Кадастровий номер	8000000000:85:068:0016
Місце розташування земельної ділянки	вулиця Юнкерова Миколи, Оболонський район, м. Київ
Площа, га	0,2995
Вид права	Власність
Вид цільового призначення земельної ділянки	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для розміщення закладу громадського призначення)
Детальний план території	<p>Відповідно до детального плану території району Пуца-Водиця, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 (далі - ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</p> <p>Земельна ділянка розташована в межах: історичного ареалу населених місць, зоні санітарної охорони курортів.</p> <p>Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення закладу громадського призначення (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2023 № 055-354).</p>
Нормативно грошова оцінка:	Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 10.06.2024 № НВ-9941214642024 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 16 693 408,99 грн.
<p>Земельна ділянка № 2</p>	
Кадастровий номер	8000000000:62:091:0012
Місце розташування земельної ділянки	Вулиця Милославська, Деснянський район, м. Київ

Площа, га	0,8308
Вид права	Оренда (без права забудови)
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для розміщення відкритої автостоянки)
Детальний план території	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься частково до комунально-складської території та частково до вулиць і доріг згідно умовних позначень основного креслення чинного Генерального плану. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Земельна ділянка розташована в межах зони охоронюваного ландшафту (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.05.2024 № 055-4697).
Нормативно грошова оцінка:	Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 10.06.2024 № НВ-9941214402024 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 30 770 741,57 грн.
Інші особливості:	Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажі земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради. Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 127, 128, 134, 136 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 оцінку земель», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Закону України «Про адміністративну процедуру».

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

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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 07.09.2023 становить 13 404 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 049,55 грн) та за рахунок продажу земельних ділянок на земельних торгах.

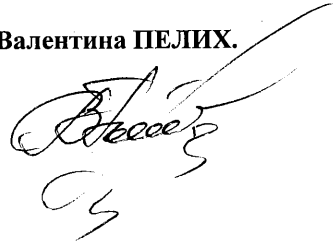
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві;
- підготовка земельних ділянок до продажу їх (прав на них) на земельних торгах з метою наповнення дохідної частини бюджету міста Києва.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-268к

Витяг з протоколу № 17/82
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 19.06.2024

4.1.1. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (права оренди на них) на земельних торгах» (справа № 776234492, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.06.2024 № 08/231-831/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 12.06.2024 підтримано проект рішення.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення громадянина Олійника І. І. від 14.06.2024 вх. № 08/О-1607 з проханням повторно розглянути проект рішення та виключити з додатка до нього земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:62:091:0012 на вул. Милославській у Деснянському районі м. Києва площею 0,8308 га.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: **Враховуючи звернення громадянина Олійника Івана Івановича від 14.06.2024 вх. № 08/О-1607, повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки та визначення**

переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (права оренди на них) на земельних торгах» з рекомендаціями, а саме:

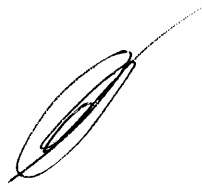
- виключити з додатка до рішення «Перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах» порядковий номер 1.2, земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:62:091:0012 на вул. Милославській у Деснянському районі м. Києва площею 0,8303 га;
- пункти 13-14 проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Баленко І. М., Калініченко Д. Ю., Левченко О. А., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьєв М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01001
03.07.2024 № 08/230-835
на № _____ від _____

тел.: (044) 202-70-19

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 11.06.2024 №08/231-831/ПР «Про продаж земельної ділянки та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (права оренди на них) на земельних торгах»

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

1. На розгляд управління уже надходив проект рішення Київської міської ради 08/231-1383/ПР 03.11.2023 «Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва», за результатами опрацювання якого управлінням було надано до нього правовий висновок № 08/230-427 від 09.04.2024.

Звертаємо увагу, що зауваження висловлені у правовому висновку № 08/230-427 від 09.04.2024 залишаються актуальними до цього проекту рішення.

2. Пунктом 12 проекту рішення пропонується визначити перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (прав на них) на земельних торгах, згідно із додатком до цього рішення.

У додатку до проекту рішення визначено перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах, а саме:

земельна ділянка за адресою вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва – вид права: власність;

земельна ділянка за адресою вул. Милославська у Деснянському районі м. Києва – вид права: оренда (без права забудови).

Щодо продажу земельної ділянки за адресою вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва, зауважуємо таке.

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення відповідно до детального плану території району Пуща-Водиця, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 (далі - ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.

Земельна ділянка розташована в межах: історичного ареалу населених місць, зоні санітарної охорони курортів.

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

У зв'язку з чим зауважуємо, що продаж вказаної земельної ділянки не узгоджується із вимогами законів України у сфері земельного законодавства.

Щодо передачі права оренди (без права забудови) земельної ділянки за адресою вул. Милославська у Деснянському районі м. Києва, зауважуємо про таке.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» до переліку паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс» віднесено земельні ділянки за адресою Милославська, 2, 2а, 19 - 21 (вздовж лінії швидкісного трамвая), 25, 25 49, (навпроти буд. № 74/9 - 79/15 на просп. Маяковського Володимира).

Рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» встановлено збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві та затверджено Положення про збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві (далі - Положення).

Відповідно до Положення об'єктом оподаткування є земельна ділянка, яка згідно з рішенням Київської міської ради спеціально відведена для забезпечення паркування транспортних засобів на автомобільних дорогах загального користування, тротуарах або інших місцях, а також комунальні гаражі, стоянки, паркінги (будівлі, споруди, їх частини), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету, за винятком площі земельної ділянки, яка відведена для безоплатного паркування транспортних засобів, передбачених статтею 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні». Базою оподаткування є площа земельної ділянки, відведена для паркування, а також площа комунальних гаражів, стоянок, паркінгів (будівель, споруд, їх частин), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету.

Ставки збору встановлюються за кожний день провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів у гривнях за 1 квадратний метр площі земельної ділянки, відведеної для організації та провадження такої

діяльності відповідно до рішення та згідно з переліком паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс». Збір сплачується до бюджету міста Києва.

Єдиний порядок організації та функціонування платних місць для паркування транспортних засобів на території міста Києва визначені згідно з рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва».

Згідно із Правилами благоустрою міста Києва, затвердженими рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 особливі умови користування земельними ділянками, на яких розташовані спеціально обладнані та відведені місця, полягають в розробці та погодженні в установленому цими Правилами порядку схем організації дорожнього руху, згідно з якими у оператора виникає право надання платних послуг паркування транспортних засобів та не потребує розроблення проєктів відведення цих земельних ділянок. На таких земельних ділянках оператор не має права здійснювати будь-яку діяльність, окрім надання платних послуг з паркування транспортних засобів та обладнання таких місць, що полягає у запровадженні інноваційних технологій (сучасних систем паркування), нанесенні дорожньої розмітки, встановленні відповідних дорожніх знаків, огорожі та інших елементів благоустрою, у порядку визначеному цими Правилами.

Платні місця для паркування транспортних засобів (майданчики для платного паркування) призначені для тимчасової стоянки транспортного засобу зі стягненням плати за паркування у відведених або спеціально обладнаних місцях без відповідальності за збереження транспортного засобу або з такою відповідальністю, якщо можливе оснащення місця для паркування транспортних засобів необхідним обладнанням. Організація та експлуатація місць платного паркування транспортних засобів здійснюється лише оператором або підприємствами, з якими оператор уклав відповідний договір.

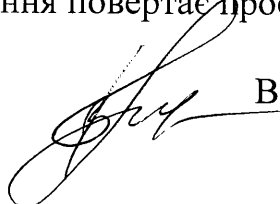
Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтранспарксервіс» визначено єдиним оператором з паркування транспортних засобів, стягнення паркувального збору та виготовлення єдиних абонементних талонів з паркування автомобільного транспорту.

Зважаючи на те, що, адреса земельної ділянки, що пропонується до передачі на праві оренди проєктом рішення вказана вул. Милославська у Деснянському районі міста Києва, не можна дійти однозначного висновку чи не закріплена вказана земельна ділянка за комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтранспарксервіс» та призначена для використання під паркувальний майданчик, та чи не суперечить їй передача іншій юридичній особі вимогам Земельного кодексу України.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління

Оксана Палієнко



Валентина ПОЛОЖИШНИК