

08/231-843/11P
14.06.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:064:0030) на вул. Некрасова Віктора, 1-3 літ «А» у Подільському районі міста Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:064:0056



596140048

Розглянувши заяву громадянина Надточія Миколи Івановича, який зареєстрований за адресою: 03110, м. Київ, вул. Миколи Амосова, будинок 4, квартира 7, від 27 травня 2024 року № 61419-008628864-031-05 та від 10 червня 2024 року № 540711807, технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 128, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», враховуючи рішення Київської міської ради від 10.11.2022 № 5575/5616 «Про перейменування вулиці Північно-Сирецької в Подільському районі міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (поділ земельної ділянки за кадастровим номером 8000000000:91:064:0030) земельна ділянка, що підлягає поділу, знаходиться в оренді громадянина Надточія Миколи Івановича цільове призначення – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель

компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд) на вул. Некрасова Віктора, 1-3 літ «А» у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,2456 га (кадастровий номер 8000000000:91:064:0056);

- площею 0,0890 га (кадастровий номер 8000000000: 91:064:0057), справа

№ 596140048.

2. Визнати таким, що втратив чинність пункт 6 рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 7066/7107 «Про передачу громадянину Надточію Миколі Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва» як такий, що нереалізований.

3. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:064:0056) площею 0,2456 га для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд (код виду цільового призначення – 03.10, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Некрасова Віктора, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва, що підлягає продажу громадянину Надточію Миколі Івановичу.

4. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з громадянином Надточієм Миколою Івановичем договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення.

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

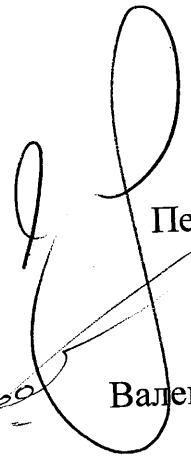
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

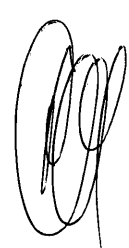
Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

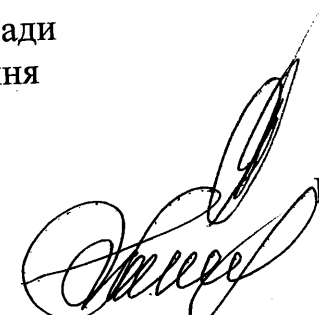
Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

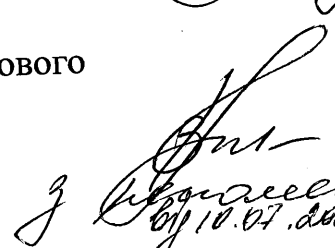
19-06-2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Секретар засідання

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 8 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

АНДРАЙ ВІТRENKO



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-67051 від 04.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:064:0030) на вул. Некрасова Віктора, 1-3 літ «А» у Подільському районі міста Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:064:0056

До справи
№ 596140048



1. Фізична особа:

ПІБ:

Надточій Микола Іванович

Клопотання:

від 28.05.2024 номер 596140048

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:91:064:0056; 8000000000:91:064:0057)

Місце розташування (адреса):	вул. Некрасова Віктора, 1-3, літ. «А» у Подільському районі міста Києва
Площа:	8000000000:91:064:0056 - 0,2456 га; 8000000000:91:064:0057 - 0,0890 га
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд)

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (громадянина Надточія Миколи Івановича), на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 21.11.2023 № 08/36963 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.11.2023 № 0570202/2-15839 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:064:0030.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:91:064:0030), яка перебуває в користуванні громадянина Надточія Миколи Івановича на вул. Некрасова Віктора, 1-3, літ. «А» у Подільському районі міста Києва, та забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на придбання земельної ділянки у власність.

5. Особливі характеристики земельних ділянок.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянках:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:064:0056 забудована нежитловою будівлею літ. «А» загальною площею 5717,6 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2089534980000), яка перебуває у власності громадянина Надточія Миколи Івановича, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.08.2021 номер відомостей про речове право: 43650539 та 19.08.2021 номер відомостей про речове право: 4361817 (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.06.2024 № 381481839). Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:064:0057 вільна від забудови.</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 та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:064:0056 за функціональним призначенням відноситься до території промислової (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.06.2024 № 055-5697). Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:064:0057 за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.06.2024 № 055-5697).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:064:0030 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право зареєстровано 05.06.2023, номер відомостей про речове право: 50562680, право оренди земельної ділянки зареєстровано 02.10.2023, номер запису по інше речове право: 51954661) (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.06.2024 № 381491751).</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>

<p>Інші особливості:</p>	<p><i>Відповідно до рішення Київської міської ради від 10.11.2022 № 5575/5616 «Про перейменування вулиці Північно-Сирецької в Подільському районі міста Києва» вулицю Північно-Сирецька перейменована на вулицю Віктора Некрасова.</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 7066/7107 громадянину Надточію М.І. передана в оренду на 10 років земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:064:0030 площею 0,3346 га для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А (договір оренди земельної ділянки від 02.10.2023 № 691).</i></p> <p><i>Пунктом 6 зазначеного рішення передбачено надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:064:0030.</i></p> <p><i>Оскільки частина земельної ділянки потрапляє в межі червоних ліній, виникла необхідність поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:064:0030.</i></p> <p><i>Заявою від 17.11.2023, зареєстрованою в реєстрі за № 259, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально, громадянин Надточій М.І. надав згоду на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:064:0030.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--------------------------	---

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

Проєкт рішення підготовлено відповідно до статей 9, 79¹, 83, 128, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Проєкт рішення містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

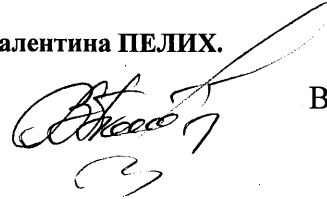
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки.

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленій особі.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000: 91:064:0030) на вул. Некрасова Віктора, 1-3 літ «А» у Подільському районі міста Києва та внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 7066/7107».

Чинна редакція	Зміни (нова редакція)
<p>6. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:064:0030) площею 0,3346 га для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва, що підлягає громадянину Надточію Миколі Івановичу (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).</p>	<p>6. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:064:0057) площею 0,2456 га для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва, що підлягає продажу громадянину Надточію Миколі Івановичу (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).</p>



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

10.07.2024 № 08/230-877
на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 14.06.2024 №08/231-843/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу
земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000: 91:064:0030) на вул.
Некрасова Віктора, 1-3 літ «А» у Подільському районі міста Києва та надання
дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з
кадастровим номером 8000000000:91:064:0056»

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

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон)
врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної
Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших
суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної
адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення
адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної
та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також
зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні
інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому
пункт 5 проєкту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього
Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає
чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення
його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не
передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК