



08/231-950/ПР
04.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Продати

Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Остафія Дашкевича, 20-А у Дніпровському районі м. Києва



321134784

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», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», враховуючи рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6347/6388 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», рішення Київської міської ради від 04.11.2021 № 3133/3174 «Про перейменування вулиці у Дніпровському та Деснянському районах міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:032:0010), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «ВАСИЛЬОК-ЛТД» на вул. Остафія Дашкевича, 20-А у Дніпровському районі м. Києва, складений 17.07.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельну ділянку площею 0,0667 га (кадастровий номер 8000000000:66:032:0010) на вул. Остафія Дашкевича, 20-А у Дніпровському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування.

харчування (код виду цільового призначення - 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 321134784).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 17.07.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 2 778 000,00 грн (два мільйони сімсот сімдесят вісім тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 582 022,79 грн (п'ятсот вісімдесят дві тисячі двадцять дві гривні 79 копійок), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Остафія Дашкевича (раніше – вул. Курнатовського), 20-а у Дніпровському районі м. Києва від 23.06.2023 № 6.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 2 195 977,21 грн (два мільйони сто дев'яносто п'ять тисяч дев'ятсот сімдесят сім гривень 21 копійка).

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. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД»:

9.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення договору та реєстрацію права 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 11.04.2023 № 055-2428 та забезпечити внесення відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки до Державного земельного кадастру.

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

10. Попередити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД», 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, 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:

14.09.2023

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар **ЗАБІДАННЯ**

Микола КОНОПВЬКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 П. 30
РЕГЛАМЕНТУ

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 П. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Варен
Василь
Товбісевич
Попетенис

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53441-2 від 19.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельної ділянки

для експлуатації та обслуговування закладу громадського

харчування на вул. Остафія Дашкевича, 20-А

у Дніпровському районі м. Києва

До кадастрової справи

№ 321134784



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ОВРАМЕНКО ОЛЕНА ВІКТОРІВНА Адреса засновника: 02002, м. Київ, Дніпровський район, вул. Раїси Окіпної, будинок 4-А, квартира 143.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ОВРАМЕНКО ОЛЕНА ВІКТОРІВНА Адреса засновника: 02002, м. Київ, Дніпровський район, вул. Раїси Окіпної, будинок 4-А, квартира 143.
Реєстраційний номер:	від 29.03.2023 № 321134784

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Остафія Дашкевича, 20-А
Площа	0,0667 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Код виду цільового призначення	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування)
Експертна грошова оцінка	2 778 000,00 грн (дата оцінки – 17.07.2023)

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 розташований заклад громадського харчування (літ. Д) загальною площею 537 кв. м, який є власністю ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.03.2014, номер запису про право власності 5314332, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 336913680000, 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 03.04.2023 № 327869792).
---	--

Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p><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 громадських будівель та споруд.</i></p> <p><i>Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.04.2023 № 055-2428 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації за функціональним призначенням.</i></p>
Правовий режим:	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.12.2020, номер запису про право власності 40005678, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2263552180000 (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 12.04.2023 № 328935166).</i></p>
Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка площею 0,0667 га на вул. Курнатовського (сучасна назва – вул. Остафія Дашкевича), 20-А на підставі пункту 27 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 передана в оренду на 15 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» (договір оренди від 16.03.2005 № 66-6-00243).</i></p> <p><i>Відповідно до витягу з протоколу № 3/106 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань, містобудування, архітектури та землекористування від 02.06.2020 договір оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 15 років (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 30.12.2020 № 1557, термін дії оренди до 30.12.2035).</i></p> <p><i>Право оренди зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.12.2020, номер запису про інше речове право 40005786 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.04.2023 № 328935166).</i></p> <p><i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</i></p> <p><i>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,</i></p>

	<p><i>селищної, міської ради.</i> <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> <i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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».

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 05.05.2023 становить 2 778 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 164,92 грн).

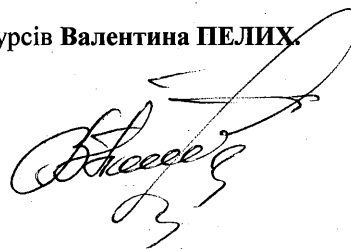
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ