08/231-4127/ПР
12.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про продаж на земельних торгах земельної ділянки (або права оренди на неї) на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку адміністративно-торговельного призначення

555649100

Відповідно до статей 9, 93, 124, 127, 134-139 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 державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі» та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», ураховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 964/1828 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права їх оренди) на земельних торгах», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка призначена для продажу її (або права оренди на неї) на земельних торгах для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку адміністративно-торговельного призначення на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:142:0027, площа 0,1623 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) (справа № 555649100).

2. Провести земельні торги з продажу лота – земельної ділянки (п. 1 цього рішення) для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку адміністративно-торговельного призначення.

3. Затвердити умови продажу лота – земельної ділянки (п. 1 цього рішення):

3.1. Стартова ціна продажу земельної ділянки визначена на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки, виготовленого суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин», станом на 04.11.2021 становить 4 968 000,00 (чотири мільйони дев'ятсот шістдесят вісім тисяч гривень 00 копійок) гривень.

3.2. Крок земельних торгів встановити в розмірі 5 (п'яти) відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки, що становить 248 400,00 (двісті сорок вісім тисяч чотириста гривень 00 копійок) гривень.

4. У разі визнання земельних торгів і повторних торгів з продажу лота – земельної ділянки (п. 1 цього рішення) такими, що не відбулися, провести земельні торги з продажу лота – право оренди цієї земельної ділянки.

5. Затвердити умови продажу лота – право оренди земельної ділянки (п. 1 цього рішення):

5.1. Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку у розмірі 5 (п'яти) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5.2. Крок земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки встановити в розмірі 1 (один) відсоток стартового розміру річної орендної плати за земельну ділянку.

5.3. Строк оренди земельної ділянки становить 10 років.

6. Зобов'язати переможця земельних торгів:

6.1. Укласти протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів договір купівлі-продажу земельної ділянки (п. 1 цього рішення), а у випадку, передбаченому п. 4 цього рішення, – договір оренди земельної ділянки.

6.2. Виконувати обов'язки власника (землекористувача) земельної ділянки згідно з вимогами статей 91, 96 Земельного кодексу України.

6.3. Забезпечувати вільний доступ до проданої (орендованої) земельної ділянки для контролю за дотриманням власником (орендарем) умов продажу (використання) земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

6.4. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

6.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2016 № 12307/0/12-4/19-16.

6.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі.

6.7. При здійснені забудови земельної ділянки питання отримання та погодження дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку визначеному законодавством України.

6.8. Завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проєктною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права власності (оренди) на земельну ділянку.

7. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

7.1. Підготувати проєкти договорів купівлі-продажу та оренди земельної ділянки (п. 1 цього рішення).

7.2. Забезпечити оприлюднення в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів на земельну ділянку (п. 1 цього рішення).

8. Установити, що:

8.1. Ціна продажу земельної ділянки або річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою (у випадку, передбаченому п. 4 цього рішення), визначена за результатами земельних торгів, а також сума витрат, здійснених організатором або виконавцем земельних торгів на підготовку лота до продажу, підлягають сплаті переможцем земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки.

8.2. Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу земельної ділянки або річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою (у випадку, передбаченому п. 4 цього рішення), визначеної за результатами земельних торгів.

8.3. У випадку несплати в установлений строк коштів за договором купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки результати земельних торгів анулюються. При цьому гарантійний внесок переможцю земельних торгів не повертається.

8.4. Право власності (оренди) на земельну ділянку (п. 1 цього рішення) виникають з моменту державної реєстрації цього права.

8.5. Право власності (оренди) на земельну ділянку може бути припинено відповідно до статей 140, 141, 143 Земельного кодексу України.

9. Уповноважити на укладення за результатами проведених земельних торгів від імені територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки (п. 1 цього рішення) директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а в разі його відсутності – особу, на яку покладено виконання обов'язків директора цього Департаменту.

10. 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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

До кадастрової справи
№ 555649100

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-1972 від 11.11.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж на земельних торгах земельної ділянки (або права оренди на неї) на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку адміністративно-торговельного призначення

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:78:142:0027).

Місце розташування	***м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 8***
Площа	***0,1623 га***
Цільове призначення	***03.07***
Категорія земель	***землі житлової та громадської забудови***
Вид використання земельної ділянки	***для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку адміністративно-торговельного призначення***
Експертна грошова оцінка	***4 968 000,00 грн (дата оцінки – 04.11.2021)***

2. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах, а також реалізація права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами земельних торгів.

3. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*Земельна ділянка вільна від капітальної забудови, частково заасфальтована та використовується як місця для стоянки автомобілів зі шлагбаумом. На ділянці розміщено тимчасову споруду та контейнер. Частина земельної ділянки вкрита зеленими насадженнями. Територія земельної ділянки частково огороджена бетонним парканом (акт обстеження від 28.10.2021 № 21-0756-05).*
Наявність ДПТ:	*Відповідно до детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727, на земельній ділянці передбачено розміщення багатофункціонального комплексу громадського призначення.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.*

Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Інші особливості:	*Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо можливості продажу земельної ділянки на земельних торгах (аукціонах) та відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації, наявних містобудівних умов і обмежень, що мають бути враховані при розробленні документації із землеустрою від 28.12.2016 № 12307/0/12-4/19-16.* *Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету у сумі:* *- від продажу земельної ділянки – понад 5 216 400,00 грн;* *- від продажу права оренди земельної ділянки – понад 343 605,62 грн (щорічні надходження від орендної плати).*

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

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок на земельних торгах визначено Земельним кодексом України, Законами України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про оцінку земель».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

– реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо набуття права власності або оренди на земельні ділянки на конкурентних засадах;

– збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві або прав на них на земельних торгах.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 12.11.2021 № 08/231 – 4127/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“12” листопада 2021 року
№ 08/231 – 4127/ПР

08/231-4127/ПР
12.11.2021

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

12.11.2021 № 05715-СЛ-1972-2

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах земельної ділянки (або права оренди на неї) на просп. Степана Бандери, 8 в Оболонському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку адміністративно-торговельного призначення» (справа № 555649100) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 555649100 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 555649100 на 2 арк. в 1 примірнику;
- робочі матеріали з бази даних Міського земельного кадастру від 11.11.2021 на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.11.2021 № НВ-0008073962021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- акт обстеження земельної ділянки від 28.10.2021 № 21-0756-05 на 6 арк. в 1 примірнику;
- копія довідки про розмір нормативної грошової оцінки від 11.11.2021 № НГО/2021-31647 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія висновку Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2016 № 12307/0/12/19-16 на 3 арк. в 1 примірнику;
- справа 555649100 на 19 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 2016 рік на 78 арк. в 1 примірнику;
- містобудівний розрахунок щодо розміщення об'єкта на 73 арк. в 1 примірнику;

- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2017 рік на 86 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2019 рік на 89 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2020 рік на 115 арк. в 1 примірнику;
- копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2021 рік на 6 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2021 рік на 97 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ