08/231-845/ПР
03.07.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про продаж земельної ділянки на вул. Оноре де Бальзака, 63 у Деснянському районі м. Києва громадянину Дубенку Сергію Сергійовичу для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком)

484110390

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», ураховуючи рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6342/6383 «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 8000000000:62:077:0104), що підлягає продажу громадянину Дубенку Сергію Сергійовичу на вул. Оноре де Бальзака, 63 у Деснянському районі м. Києва, складений 26.06.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати громадянину Дубенку Сергію Сергійовичу земельну ділянку площею 0,0109 га (кадастровий номер 8000000000:62:077:0104) на вул. Оноре де Бальзака, 63 у Деснянському районі м. Києва з кодом виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 484110390).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки

(дата оцінки – 26.06.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 488 000,00 грн (чотириста вісімдесят 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 110 404,02 грн (сто десять тисяч чотириста чотири гривні 02 копійки), сплаченого громадянином Дубенком Сергієм Сергійовичем відповідно до договору № 5 про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Оноре де Бальзака, 63 у Деснянському районі м. Києва від 16.06.2023.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 377 595,98 грн (триста сімдесят сім тисяч п'ятсот дев'яносто п'ять гривень 98 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 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. Громадянину Дубенку Сергію Сергійовичу:

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 17.01.2023 № 055-312 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 проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

10. Попередити громадянина Дубенка Сергія Сергійовича, 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:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

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

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

Голова — Андрій ВІТРЕНКО

Секретар — Владислав АНДРОНОВ

До кадастрової справи
№ 484110390

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49568 від 28.06.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Оноре де Бальзака, 63 у Деснянському районі м. Києва громадянину Дубенку Сергію Сергійовичу для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком)

1. Фізична особа:

П.І.Б	***Дубенко Сергій Сергійович***
Реєстраційний номер:	***від 11.01.2023 № 484110390***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:077:0104).

Місце розташування (адреса) згідно з данними ДЗК	*м. Київ, р-н Деснянський, вул. Оноре де Бальзака, 63*
Площа	*0,0109 га*
Вид та термін користування	*право в процесі оформлення (власність)*
Код виду цільового призначення	*03.07 для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком)*
Експертна грошова оцінка	*488 000,00 грн (дата оцінки – 26.06.2023)*

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 об'єкт нерухомого майна – кафе-магазин з літнім майданчиком за адресою вул. Бальзака Онере де, 63Г у Деснянському районі м. Києва загальною площею 85 кв. м, який належить громадянину Дубенку С.С. на підставі договору купівлі-продажу від 22.07.2016 № 1383 (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.07.2016, номер запису про право власності 15594930, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2023 № 324581405).* *Листом від 20.01.2023 громадянин Дубенко С.С. надав копію проекту реконструкції кафе-магазину за адресою: вул. Бальзака Онере де, 63Г у Деснянському районі м. Києва.*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до багатоповерхової житлової забудови.* *Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 17.01.2023 № 055-312 повідомив що, місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням та що не заперечує проти продажу зазначеної земельної ділянки з заявленим цільовим призначенням.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.11.2015, номер запису про право власності 11964448, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2023 № 324597362).*
Інші особливості:	*Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 25.04.2017 № 259/2481 передана в оренду на 10 років громадянину Дубенку С.С. для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком.* *Договір оренди земельної ділянки від 01.12.2017 № 1242, термін дії договору оренди земельної ділянки до 01.12.2027 (право оренди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.12.2017, номер запису про інше речове право 23693616, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2023 № 324597362).* *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.* *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.*

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».

Проект рішення не містить інформацію 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 26.06.2023 становить 488 000,00 грн, що в

розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 477,06 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

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Вітренку А. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.07.2023 № 08/231-845/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"03" липня 2023 року
№ 08/231-845/ПР

08/231-845/ПР
03.07.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

03.07.2023 № 05715-СЛ-49568-2

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Оноре де Бальзака, 63 у Деснянському районі м. Києва громадянину Дубенку Сергію Сергійовичу для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком)» (справа № 484110390) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 484110390 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 484110390 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія висновку Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.01.2023 № 055-312 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.06.2023 № НВ-0001188592023 на 4 арк. в 1 примірнику;
- 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 02.03.2023 № 324581405, № 324597362 на 4 арк. в 1 примірнику;

- копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 3 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік на 94 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 484110390 в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Вітренку А. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.07.2023 № 08/231-845/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"03" липня 2023 року
№ 08/231-845/ПР