08/231-1155/ПР
19.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)

721447313

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 13.07.2023 № 6960/7001 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Петра Запорожця, 26 (літ. М) у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро (код виду цільового призначення – 03.10, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 721447313).

2. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:081:0022), що підлягає продажу у власність гр. Малиновському Вадиму Євгеновичу на вул. Петра Запорожця, 26 в Дніпровському районі м. Києва, складений 14.08.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

п. 4.2

3. Продати громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу земельну ділянку площею 0,0527 га (кадастровий номер 8000000000:66:081:0022) на вул. Петра Запорожця, 26 в Дніпровському районі м. Києва для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро) (код виду цільового призначення – 03.10, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

4. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 14.08.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 1 690 000,00 грн (один мільйон шістсот дев'яносто тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

5. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 515 517,30 грн (п'ятсот п'ятнадцять тисяч п'ятсот сімнадцять гривень 30 копійок), сплаченого громадянином Малиновським Вадимом Євгеновичем відповідно до договору № 8 про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва від 02.08.2023.

6. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 1 174 482,70 грн (один мільйон сто сімдесят чотири тисячі чотириста вісімдесят дві гривні 70 копійок).

7. Залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 6 цього рішення) 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 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. Громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу:

10.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення 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 використання земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

10.3. Сплатити відновну вартість зелених насаджень у разі їх наявності на земельній ділянці відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, до моменту підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

10.4.Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.03.2023 № 055-1390.

10.5.У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

10.6.Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, внесених до Державного земельного кадастру.

11. Попередити громадянина Малиновського Вадима Євгеновича, що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

12. 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

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 Андрій ВІТРЕНКО

Секретар Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57962 від 07.09.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)

До кадастрової справи
№ 721447313

1. Фізична особа:

Назва	***Малиновський Вадим Євгенович***
Реєстраційний номер:	***від 29.08.2023 № 721447313***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:081:0022).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Петра Запорожця, 26***
Площа	***0,0527 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (власність)***
Цільове призначення	***03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)***
Категорія земель	***Землі житлової та громадської забудови***
Експертна грошова оцінка	***1 690 000,00 грн (дата оцінки – 14.08.2023)***

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 розташована будівля похоронного бюро (літера М), загальною площею 298,9 кв.м, яка є власністю громадянина Малиновського Вадима Євгеновича (право власності зареєстровано 21.12.2015, номер відомостей про речове право 12760951, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 818656080000, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.08.2023 № 342677333).*
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 території громадських будівель та споруд.* *Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 06.03.2023 № 055-1390 повідомив, що місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано 06.03.2018, номер відомостей про речове право 25218845, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1505316680000, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.08.2023 № 342677535).*
Інші особливості:	*Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої на підставі рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822.* *Київська міська рада рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам не приймала.* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж 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.

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 обтяжень».

Проєкт 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 14.08.2023 становить 1 690 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 206,83 грн).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

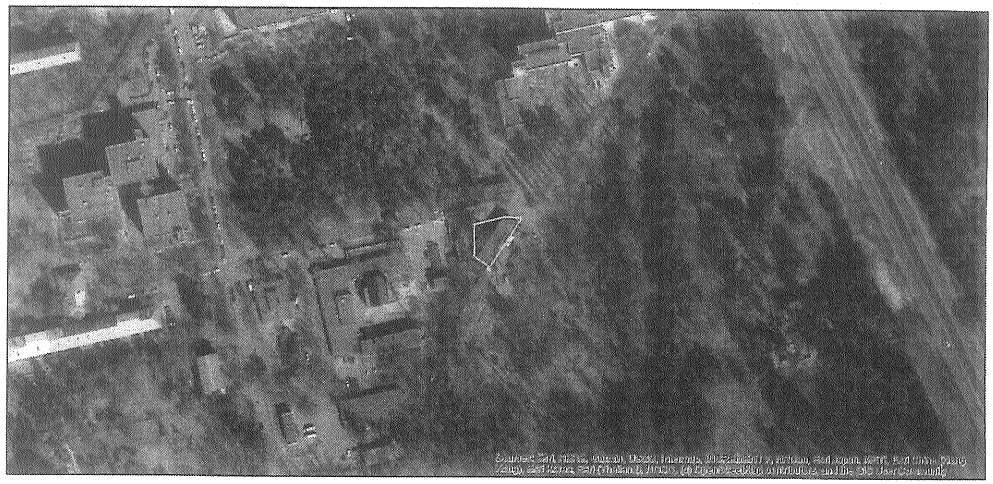
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Справа 718863110

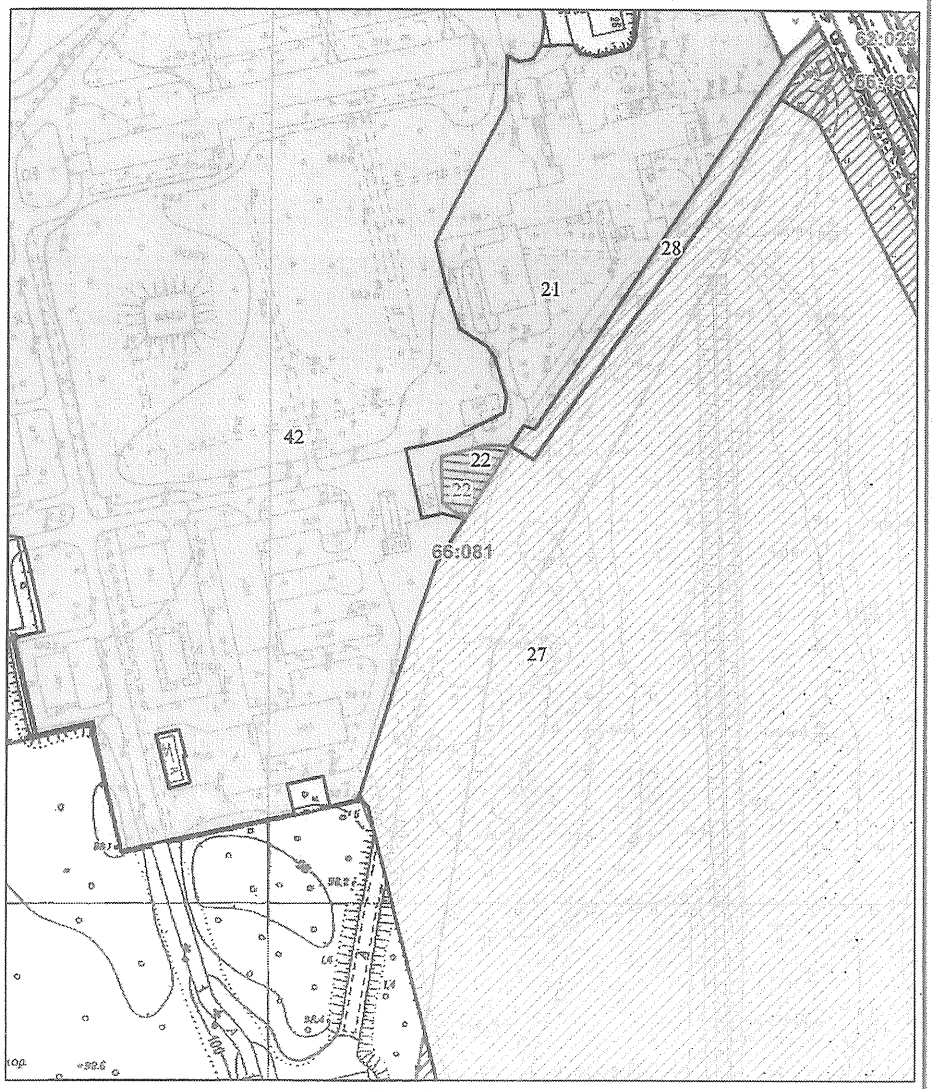
Код земельної ділянки:	66:081:0022
Площа:	0.0527 га
Адрес земельної ділянки:	вул. Петра Запорожця, 26
Заявник:	Малиновський Вадим Євгенович
Вид та термін користування:	Власність
Цільове призначення:	для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)



Матеріали аерофотозйомки 2019 р.
виготовлено за даними АІС ОУЗР

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 15.09.2023



Масштаб 1:2 000

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Код зем. ділянки	Суб'єкт господарювання за яким обліковується земельна ділянка у міському земельному кадастрі	Адреса земельної ділянки	Площа кв.м.	Вид права	Дата закінч. права
66:081:0021	Київський міський пологовий будинок N 6	вул. Петра Запорожця, 26	15169,55	Постійне користування	
66:081:0022	Фізична особа	вул. Петра Запорожця, 26 літ. "М"	526,78	Без права	
66:081:0022	Фізична особа	вул. Петра Запорожця, 26 літ. "М"	527,00	Не визначено	
66:081:0027	Державне комунальне підприємство Дарницьке лісопаркове господарство	вул. Курнатовського	193682,41		
66:081:0028	Землі не надані у власність чи користування		1875,35		
66:081:0042	Київська міська клінічна лікарня N 3	вул. Петра Запорожця, 26	85864,06	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-9924526272023
Дата формування	19.07.2023
Надано на заяву (запит)	Мартишенко Світлана Станіславівна 19.07.2023, ЗВ-9924522782023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:66:081:0022

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	8000000000:66:081:0022
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	м. Київ, Дніпровський р-н, вулиця Петра Запорожця, 26 літ. "М"
Цільове призначення:	
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
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
Форма власності	комунальна
Площа земельної ділянки, гектарів	0.0527
Нормативна грошова оцінка, гривень	2577586.51
Дата проведення нормативної грошової оцінки	07.03.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, 11.07.2017;ФОП Сингаївська, Сингаївська О.М.
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
Дата державної реєстрації земельної ділянки	14.11.2017

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0002 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон наказ, , №568, ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі", 2008-12-09 09.12.2008
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0018 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" № 2480-VI 09.07.2010
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0055 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" № 2480-VI 09.07.2010

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0009 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні межі та споруди» затвердженого накази Міністерства регіонального розвитку, , , будівництва та житлово-комунального господарства України № 410, 2013-08-28 28.08.2013
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0145 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні межі та споруди» затвердженого накази Міністерства регіонального розвитку, , , будівництва та житлово-комунального господарства України № 410, 2013-08-28 28.08.2013
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0004 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон наказ, , №568, ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі", 2008-12-09 09.12.2008
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0093 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» затвердженого накази Міністерства регіонального розвитку, , , будівництва та житлово-комунального господарства України № 410, 2013-08-28 28.08.2013
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

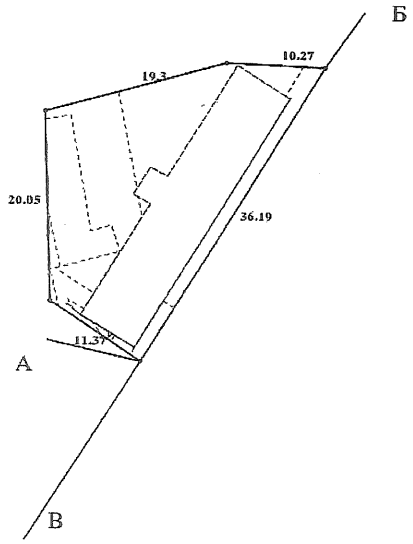
Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Держгеонадрами

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.07.2023 р. № 9924526272023

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:66:081:0022



Масштаб 1: 500

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Опис меж:

Від А до Б Київський міський пологовий будинок № 6 (кадастровий номер 8000000000:66:081:0021);
Від Б до В Землі не надані у власність чи користування;
Від В до А Київська міська клінічна лікарня № 3 (кадастровий номер 8000000000:66:081:0042);

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, Га	У тому числі за земельними угіддями, га:	
	008.00 008.00	008.00 008.00
1	2	3
Площа земельної ділянки, Га 0.0527	0.0207	0.032

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

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

Прошу розглянути проєкт рішення від 19.09.2023 № 08/231 - 1155/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома
Мондриївському В. М.
Павтелєєву П. О.

Володимир БОНДАРЕНКО

"19" вересня 2023 року
№ 08/231 - 1155/ПР

08/231-1155/ПР
19.09.2023

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

19.09.2023 № 05715-СЛ-57962

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. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)» (справа № 721447313) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 721447313 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 721447313 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;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік 1 книга в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки 2017 рік 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 721447313 в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ