



08/231-1600/ПР
25.11.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Прогат

Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



581911894

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» і «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, ураховуючи рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3992/4033 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» та лист товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» від 28.10.2022 № 1012/12, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:032:0028), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» на вул. Братиславській, 11 в Дніпровському районі м. Києва, складений 13.10.2022 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:66:032:0028) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (площа 1,6931 га, категорія земель – землі

житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (справа 581911894).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 13.10.2022), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 58 820 000,00 грн (п'ятдесят вісім мільйонів вісімсот двадцять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 13 495 557,98 грн (тринадцять мільйонів чотириста дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят сім гривень 98 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 29.09.2022 № 3.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 45 324 442,02 грн (сорок п'ять мільйонів триста двадцять чотири тисячі чотириста сорок дві гривні 02 копійки).

6. На підставі листа товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» від 28.10.2022 № 1013/12 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, строком на 1 (один) рік та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

6.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 6 цього рішення) у такому порядку:

- 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж).

- інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) шляхом погашення суми розстроченого платежу протягом 1 (одного) року рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

6.2. Розмір чергового платежу визначається з урахуванням індексу інфляції, встановленого Державною службою статистики України за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення чергового платежу. При цьому якщо у будь-якому місяці індекс інфляції становитиме менше 100 відсотків, то під час визначення розміру чергового платежу він враховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

6.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш як на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється. Залишок платежу підлягає стягненню продавцем у порядку, встановленому законом.

6.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, обтяження права власності покупця на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження нею, у тому числі

продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки та/або інших речових прав на неї до повного розрахунку за договором купівлі-продажу, зокрема заборонити:

- укладати договори купівлі-продажу, міни, дарування або іншого відчуження земельної ділянки, а також передавати земельну ділянку в заставу (іпотеку) та до статутного капіталу юридичних осіб;

- поділ земельної ділянки або її об'єднання з іншими земельними ділянками;

- у разі передачі покупцем земельної ділянки в оренду надавати згоду орендарям на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, а також на передачу (внесення) права оренди земельної ділянки до статутного капіталу юридичних осіб;

- укладати договори суперфіцію та вчиняти будь-які інші дії та правочини, які можуть спричинити або пов'язані у майбутньому з переходом права власності на земельну ділянку до інших осіб.

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

7.1. В двомісячний строк після отримання копії цього рішення у встановленому порядку підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, на умовах, визначених цим рішенням.

7.2. Вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 6.4 пункту 6 цього рішення, на земельну ділянку.

8. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К»:

8.1. В п'ятимісячний строк забезпечити нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, відповідно до умов продажу, визначених пунктом 6 цього рішення.

8.2. 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.

8.3. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством України порядку.

8.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.10.2021 № 8899/0/09/19-21.

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

9. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

18-01-2023

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

Голова

з рекомендацією

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Забудова

Горішній
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

Сергій ТХОРІК
Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія з питань
звістки та рекомендації
Голова

з рекомендацією
з питань

Олексій Окопний

Секретар

Горішній

Валентина Положишник
з питань
міської державної адміністрації

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав Андронов
Валентина Положишник

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30301 від 31.10.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

**на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва
товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі**

До кадастрової справи
№ 581911894



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>Суржик Тетяна Федорівна</i> Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 8, корпус 4, кв. 21. <i>Герєга Олександр Володимирович</i> Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка, буд. 56, кв. 7. <i>Герєга Галина Федорівна</i> Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Герєга Олександр Володимирович</i> Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка, буд. 56, кв. 7. <i>Герєга Галина Федорівна</i> Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Реєстраційний номер:	від 22.09.2021 № 581911894, доручення від 22.09.2021 № 08/22869

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0028).

Місце розташування (адреса) згідно з даними ДЗК	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Івана Микитенка, 6-8
Місце розташування (адреса) запропоноване проектом рішення	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Братиславська, 11
Площа	1,6931 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення
Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з даними ДЗК	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

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 торгівельний комплекс з паркінгом загальною площею 53847,1 кв.м, який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 369875380000, запис про право власності від 27.12.2017 № 24201013, 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 26.10.2022 № 313349146).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.10.2021 № 8899/0/09/19-21, 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 і споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Інші особливості:	<p>Договір оренди земельної ділянки не укладався.</p> <p>Земельна ділянка перебуває в користуванні комунального підприємства «КИЇВПАСТРАНС» на підставі державного акта на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ № 385027 від 15.10.2012, виданого на підставі рішення Київської міської ради від 15.12.2011 № 944/7180.</p> <p>У зв'язку з набуттям товариством з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» права власності на об'єкт нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці комунальне підприємство «КИЇВПАСТРАНС» заявою від 30.06.2021 № 602 просить припинити право постійного користування земельною ділянкою.</p> <p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 12.10.2021 № 8899/0/09/19-21.</p> <p>У випадку розстрочення платежу за придбання земельної ділянки на підставі листа товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» від 28.10.2022 № 1013/12</p>

	<p><i>покупець зобов'язаний сплатити:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- 50 % залишку ціни продажу земельної ділянки протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж) – 22 662 221,01 гривень;- розмір щомісячного платежу при розстроченні платежу строком на 1 рік (12 місяців) – 1 888 518,42 гривень. Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект 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», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

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 13.10.2022 становить 58 820 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 474,10 грн).

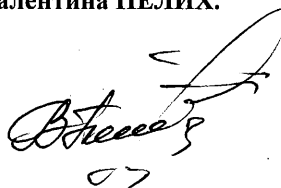
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту 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 земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-3 К

Витяг з протоколу № 1/42
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 18.01.2023

25.1.4. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (справа **581911894**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.11.2022 №08/231-1600/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ЕПЦЕНТР К» від 22.11.2022 вх. № 08/20857 з проханням надати згоду на розстрочення платежу за придбання земельної ділянки строком на 5 років за умови сплати 50% ціни продажу цієї земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: **Підтримати проект рішення** Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» **з рекомендаціями, а саме:**

у пункті 6 та абзаці 3 підпункту 6.1 пункту 6 проєкту рішення цифру та слова «1 (один) рік» замінити цифрою та словами «3 (три) роки» у відповідних відмінках.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

20.01.2023 № 02/230-21

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 25.11.2022 №08/231-1600/ПР «Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»

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

Проєктом рішення передбачається погодити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:032:0028), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» на вул. Братиславській, 11 в Дніпровському районі м. Києва, складений 13.10.2022 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» та продати товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:66:032:0028) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (площа 1,6931 га, категорія земель – не визначено, код виду цільового призначення – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

Зауважуємо, що у пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що земельна ділянка перебуває в користуванні комунального підприємства «КІЇВПАСТРАНС» на підставі державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ № 385027 від 15.10.2012, виданого на підставі рішення Київської міської ради від 15.12.2011 № 944/7180.

У зв'язку з набуттям товариством з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» права власності на об'єкт нерухомого майна, який розташований на земельній

ділянці комунальне підприємство «КИЇВПАСТРАНС» заявою від 30.06.2021 № 602 просить припинити право постійного користування земельною ділянкою.

Матеріали проекту рішення не містять документів, які підтверджують, що право постійного користування земельною ділянкою комунальному підприємству «КИЇВПАСТРАНС» вже припинено, а також проект рішення не містить відповідного положення про припинення права постійного користування земельною ділянкою комунальному підприємству «КИЇВПАСТРАНС», що може призвести до труднощів при практичній реалізації рішення у випадку його прийняття на пленарному засіданні Київської міської ради.

Крім того, звертаємо увагу, що при розгляді проекту рішення Київської міської ради від 24.11.2020 №08/231-3844/ПР «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» управлінням було надано до нього правовий висновок від 11.11.2021 № 08/230-2399. Разом з тим, проект рішення не містить матеріалів, що вказують на усунення чи спростування недоліків зазначених у правовому висновку управління.

Зважаючи на це, зауважуємо про необхідність врахування наведеного вище при прийнятті проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

