

08/231-1616/17P
28.10.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на бульв. Академіка Вернадського, 63-б у Святошинському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ» для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу



414111221

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ» (місцезнаходження юридичної особи: 03142, м. Київ, бульв. Академіка Вернадського, 63-Б, ЄДРПОУ 21545293) від 24 вересня 2024 року № 414111221 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, керуючись статтями 9, 128, частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, 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», «Про адміністративну процедуру», урахувавши рішення Київської міської ради від 28 травня 2009 року № 550/1606 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу» та від 24 грудня 2009 року № 959/3028 «Про передачу земельної ділянки та продаж цієї земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на бульв. Академіка Вернадського, 63-б у Святошинському районі м. Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати такими, що втратили чинність пункти 3 – 8 рішення Київської міської ради від 24.12.2009 № 959/3028 «Про передачу земельної ділянки та продаж цієї земельної ділянки товариству з обмеженою

відповідальністю «АКАДЕМІЯ» для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на бульв. Академіка Вернадського, 63-б у Святошинському районі м. Києва», як такі, що нереалізовані.

2. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:059:0011), що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ» на бульварі Академіка Вернадського, 63-б у Святошинському районі м. Києва, складений 17.10.2024 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

3. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ» земельну ділянку площею 0,1070 га (кадастровий номер 8000000000:75:059:0011) на бульв. Академіка Вернадського, 63-б у Святошинському районі м. Києва для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 414111221).

4. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 17.10.2024), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 5 662 000,00 грн (п'ять мільйонів шістьсот шістьдесят дві тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

5. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 362 620,01 грн (триста шістьдесят дві тисячі шістьсот двадцять гривень 01 копійка), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ» відповідно до угоди про сплату авансового внеску в рахунок оплати вартості земельної ділянки, розташованої за адресою: бульвар Академіка Вернадського, 63б в Святошинському районі міста Києва від 05.02.2009 № 2.

6. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 5 299 379,99 грн (п'ять мільйонів двісті дев'яносто дев'ять тисяч триста сімдесят дев'ять гривень 99 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. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ»:

10.1. Забезпечити в тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, нотаріальне посвідчення цього договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. Забезпечити вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 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.

10.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення.

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

11. Попередити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

12. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

13. 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

В.о. заступника директора Департаменту –
начальника 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 ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-71725 від 22.10.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на бульв. Академіка Вернадського, 63-б у Святошинському

районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ» для реконструкції,

експлуатації та обслуговування торговельного комплексу

До справи
№ 414111221



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	БОЯРИН ПЕТРО ІЛЛІЧ УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ДОБРОХОТОВА, БУДИНОК 30, КВАРТИРА 39 БОЯРИН НАДІЯ ВАСИЛІВНА УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ДОБРОХОТОВА, БУДИНОК 17, КВАРТИРА 143
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	БОЯРИН ПЕТРО ІЛЛІЧ УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ДОБРОХОТОВА, БУДИНОК 30, КВАРТИРА 39 БОЯРИН НАДІЯ ВАСИЛІВНА УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ДОБРОХОТОВА, БУДИНОК 17, КВАРТИРА 143
Реєстраційний номер:	від 24.09.2024 № 414111221

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:059:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, бульв. Академіка Вернадського, 63-б
Площа	0,1070 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Вид цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу)
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Експертна грошова оцінка	5 662 000,00 грн (дата оцінки – 17.10.2024)

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 нежитлий будинок загальною площею 389,80 кв.м., який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» (Реєстраційне посвідчення Київського міського бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна від 08.07.2005 № 009271).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатопверхової (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.10.2024 № 055-10216).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.02.2017, номер відомостей про речове право 19023632, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1173176580000 (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 22.10.2024 № 400330617)).
Інші особливості:	<p>На підставі рішення Київської міської ради від 24.12.2009 № 959/3028 «Про передачу земельної ділянки та продаж цієї земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на бульв. Академіка Вернадського, 63-б у Святошинському районі м. Києва» земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:75:059:0011) передана в оренду на 1 рік товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» (договір оренди земельної ділянки від 23.03.2012 № 75-6-00543, термін дії договору до 23.03.2013). Рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди не приймалось.</p> <p>Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 07.10.2024 № 06/13/8964-24).</p> <p>Зазначена земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на бульв. Академіка Вернадського, 63-б у Святошинському районі м. Києва на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.10.2024 № 066-3137).</p>

Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу 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 обмежень», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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 17.10.2024 становить 5 662 000,00 грн (п'ять мільйонів шістьсот шістьдесят дві тисячі гривень), що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 5291,59 грн).

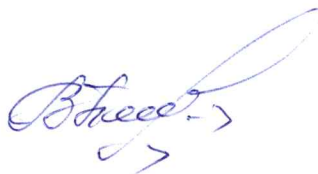
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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 земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 75:059:0011

Справа 414111221

Площа: 0.1070 га

Адрес земельної ділянки: Святошинський район, бульв. Академіка Вернадського, 63-б

Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ»

Вид та термін користування: власність

Цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

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

Прошу розглянути проект рішення від 28.10.2024
№ 08/231- 1616/ПР в установленому порядку.

Тхорику С. М.

Прошу опрацювати в межах компетенції управління.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

«28» жовтня 2024 року
№ 08/231 – 1616/ПР



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

08/231-1616/PP
28.10.2024

28.10.24 № 05715-СЛ-71725

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 бульв. Академіка Вернадського, 63-б у Святошинському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ» для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу» (справа № 41411221) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 41411221 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 41411221 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 2024 рік 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 41411221 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.

В.о. начальника відділу ринку землі
управління землеустрою та ринку земель
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Олександр ЗЕМЛЯК