

08/231-3844/PP
22.10.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу

Продати



581911894

Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України та розглянувши заяву (клопотання) товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» від 22.09.2021 № 581911894 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:032:0028) площею 1,6931 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» (справа № 581911894).

2. 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:

27.10.2021

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

17.11.2021

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

Валентина

ПОЛОЖИШНИК

правовий відділ
11.11.21 № 730-2329

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30301 від 18.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу

До кадастрової справи
№ 581911894



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К»</i>
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>Герега Олександр Володимирович</i> Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка, буд. 56, кв. 73. <i>Герега Галина Федорівна</i> Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Герега Олександр Володимирович</i> Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка, буд. 56, кв. 73. <i>Герега Галина Федорівна</i> Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Реєстраційний номер:	<i>від 22.09.2021 № 581911894, доручення від 22.09.2021 № 08/22869</i>

*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	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Івана Микитенка, 6-8</i>
Місце розташування (адреса) пропонуване проектом рішення	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Братиславська, 11</i>
Площа	<i>1,6931 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення</i>
Вид використання згідно з даними ДЗК	<i>для реконструкції лінійно-диспетчерської станції, перенесення споруд маслогосподарства з прибудовою торговельно-складських приміщень та будівництвом паркінгу</i>
Пропонований проектом рішення вид використання	<i>для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>

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:	<i>На земельній ділянці розташовано 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 24.09.2021 № 276576669).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Інші особливості:	<p><i>Договір оренди земельної ділянки не укладався.</i></p> <p><i>Земельна ділянка перебуває в користуванні комунального підприємства «КИЇВПАСТРАНС» 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.09.2021 у товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» податковий борг відсутній.</i></p>

	<p><i>Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20% від нормативної грошової оцінки) у сумі 12 268 689,07 грн (дванадцять мільйонів двісті шістдесят вісім тисяч шістсот вісімдесят дев'ять гривень 07 копійок).</i></p> <p><i>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
--	--

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

У сфері нормативно-правового регулювання даного питання діє частина третьої статті 128 Земельного кодексу України.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

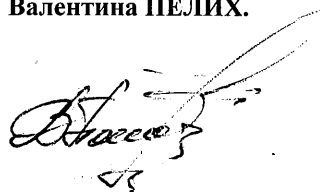
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленим особам.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

11.11.21 № 08/230-2399

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проєкту 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»
(Реєстраційний номер – 581911894)

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

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка, що пропонується для продажу перебуває у постійному користуванні комунального підприємства «Київпастранс» відповідно до рішення Київської міської ради від 15.12.2011 №944/7180, вид використання земельної ділянки за даними ДЗК «для реконструкції лінійно-диспетчерської станції, перенесення споруд маслогосподарства з прибудовою торговельно-складських приміщень та будівництвом паркінгу.

Згідно з рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 944/7180 «Про надання та передачу комунальному підприємству "Київпастранс" земельних ділянок для реконструкції лінійно-диспетчерської станції, перенесення споруд маслогосподарства з прибудовою торговельно-складських приміщень та будівництвом паркінгу на вул. Івана Микитенка, 6 - 8 у Дніпровському районі м. Києва» було надано комунальному підприємству "Київпастранс в постійне користування земельні ділянки загальною площею 2,02 га для реконструкції лінійно-диспетчерської станції, перенесення споруд маслогосподарства з

прибудовою торговельно-складських приміщень та будівництвом паркінгу на вул. Івана Микитенка, 6 - 8 у Дніпровському районі м. Києва у зв'язку із закріпленням за ним майна на праві повного господарського відання (наказ Головного управління з питань майна від 10.04.2002 N 30), з них: ділянку N 1 площею 1,69 га, зокрема площею 0,30 га - за рахунок земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 N 925 "Про відведення земельної ділянки трамвайно-тролейбусному управлінню виконкому міськради для будівництва маслогосподарства та тягової підстанції в Дніпровському районі"; площею 1,39 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Відповідно до статті 11 Закону України «Про транспорт» землями транспорту визнаються землі, надані в користування підприємствам і організаціям транспорту згідно із Земельним кодексом України, для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту, вдосконалення і розвитку об'єктів транспорту.

Аналогічне визначення земель транспорту міститься і у статті 67 Земельного кодексу України.

Отже, земельна ділянка, яку передбачається продати відповідно до проекту рішення належить до земель транспорту в силу закону.

Статтею 19 Земельного кодексу України передбачено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісгосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Порядок встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок врегульовано статтею 20 Земельного кодексу України відповідно до якої земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо: земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу; земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який

використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем.

Враховуючи зазначене вище, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проект рішення як такий, що не відповідає вимогам земельного законодавства, що регулює порядок встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-791к

Витяг з протоколу № 21/23
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 17.11.2021

- 8.2.14. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.11.2021 №08/230-2399 (справа 581911894, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 22.10.2021 №08/231-3844/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.11.2021 №08/230-2399, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.11.2021 №08/230-2399, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Секретар комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Юрій ФЕДОРЕНКО