



08/231-390/ПР

31.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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



518611134

Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши заяву (клопотання) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» від 05.08.2022 № 518611134 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:012:0010) площею 0,5901 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» (справа № 518611134).

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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

19.04.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

повторний розгляд
ПІДТРИМАНО
17.05.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Заммерман
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

правовий сектор
big 02.05.2023 108/230-482

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав АНДРОНОВ

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав Андронов
Василь Донченко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44000 від 24.03.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу

До кадастрової справи
№ 518611134



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Одиниця Олександр Анатолійович УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ГОЛОСІВСЬКА, БУДИНОК 13 А, КВАРТИРА 270
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Одиниця Олександр Анатолійович УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ГОЛОСІВСЬКА, БУДИНОК 13 А, КВАРТИРА 270
Реєстраційний номер:	від 05.08.2022 № 518611134, доручення від 05.08.2022 № 08/12161

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:012:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Олекси Тихого, 92
Площа	0,5901 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення
Вид цільового призначення згідно з даними ДЗК	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	23 799 375 грн 03 коп. (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-9916081812023 від 24.03.2023)

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 розташоване нерухоме майно, яке перебуває у власності ТОВ «НЕКСУС ПРО», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.07.2014, номер запису про право власності 6293296 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.03.2023 № 326918371).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.</p> <p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 08.11.2022 № 055-7670 надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки містобудівній документації за функціональним призначенням.</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.12.2015, номер запису про право власності 12772070 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.03.2023 № 326918371).</p>
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 0,5901 га на вул. Олекси Тихого, 92 на підставі рішення Київської міської ради від 01.11.2007 № 1131/3964 передана в оренду на 5 років ТОВ «НЕКСУС-ПРО» для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру (договір оренди земельної ділянки від 24.11.2008 № 72-6-00547).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 № 857/857 вказаний договір поновлений на 5 років. Між сторонами укладено угоду про поновлення та внесення змін від 25.12.2015 № 470. Термін оренди за договором до 25.12.2020.</p> <p>Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проєкт висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Нексус-Про» договору оренди земельної ділянки від 24.11.2008 № 72-6-00547 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва».</p> <p>На момент підготовки цього проєкту рішення Київської міської ради, додаткова угода про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки не укладалась.</p> <p>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» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>

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

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

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

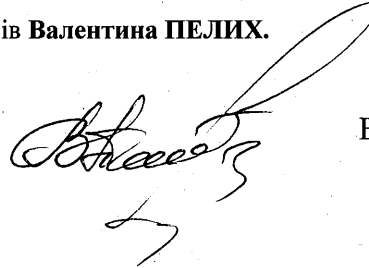
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 % від нормативної грошової оцінки) у сумі 4 759 875,01 грн (чотири мільйони сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч вісімсот сімдесят п'ять гривень одна копійка).

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

02.05.2023 № 08/230-782

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 31.03.2023 №08/231-390/ПР «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу»

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

Проєктом рішення передбачається надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:012:0010) площею 0,5901 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Олексі Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО».

Як вбачається із пояснювальної записки до проєкту рішення на земельній ділянці розташоване нерухоме майно, яке перебуває у власності ТОВ «НЕКСУС ПРО».

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально – складської території.

До матеріалів проєкту рішення додано клопотання товариства з обмеженою відповідальністю «НЕКСУС-ПРО», в якому товариство звернулося із заявою про продаж земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:012:0010) площею 0,5901 га, для обслуговування та експлуатації комплексу будівель – адміністративний корпус (літ. а), склад (літ. Б)Ю, склад газу (літ В), контора

виконроба (літ. г). Цільове призначення: для обслуговування та експлуатації комплексу будівель – адміністративний корпус.

До матеріалів проєкту рішення додано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.07.2022 №НВ – 8000026392022 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.

Також до матеріалів проєкту рішення додано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.03.2023 №НВ – 80000541202023, у якому вказано вид цільового призначення земельної ділянки – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Зауважуємо, код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови. Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування).

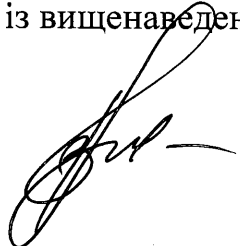
Однак, Класифікатором встановлено такий вид використання земельної ділянки як 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Відповідно до абзацу другого частини першої статті 20 Земельного кодексу України при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Зважаючи на викладене положення проєкту рішення про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:012:0010) площею 0,5901 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі без зміни в установленому порядку виду цільового використання земельної ділянки не узгоджується із вищенаведеними нормами законодавства.

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- 261к

Витяг з протоколу № 6/47
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 11.05.2023

5.3.1. **Про повторний розгляд проекту 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 02.05.2023 № 08/230-782 (справа 518611134, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.04.2023 № 08/231-390/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.05.2023 № 08/230-782, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-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 02.05.2023 № 08/230-782, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу».*

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

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ