

08/234-646/III
14.05.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості



381127271

Розглянувши заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» (місцезнаходження юридичної особи: м. Київ, вул. Бориспільська, 13, ЄДРПОУ 00481212) від 30 листопада 2023 року № 381127271 про продаж земельної ділянки без земельних торгів та додані документи, керуючись статтями 9, 128, частиною другою статті 134, 141, 142 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» і «Про адміністративну процедуру», враховуючи пункт 2 рішення Київської міської ради від 08 лютого 2024 року № 7743/7784 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» та заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» від 14.05.2024 № 0524/14-06, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» (код ЄДРПОУ 00481212) право постійного користування земельною ділянкою площею 11,4676 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (заява ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» від 14.05.2024 № 0524/14-06).

2. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666), що підлягає продажу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва, складений 10.05.2024 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин»

3. Продати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» земельну ділянку площею 11,4676 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, справа 381127271).

4. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 10.05.2024), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 310 301 000,00 грн (триста десять мільйонів триста одна тисяча гривень 00 копійок) без ПДВ.

5. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 39 554 059,62 грн (тридцять дев'ять мільйонів п'ятсот п'ятдесят чотири тисячі п'ятдесят дев'ять гривень 62 копійки), сплаченого Приватним акціонерним товариством «Фармацевтична фірма «Дарниця» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва від 29.03.2024 № 2.

6. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 270 746 940,38 грн (двісті сімдесят мільйонів сімсот сорок шість тисяч дев'ятсот сорок гривень 38 копійок).

7. Залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 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 2 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, 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 з дня набрання чинності цим рішенням підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

10. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»:

10.1. Забезпечити в тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, нотаріальне посвідчення цього договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. 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.

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 2 цього рішення.

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

11. Попередити ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ», 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

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 засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Андрій ВІТРЕНКО

Голова

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61507 від 13.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
Про продаж земельної ділянки на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

До справи
№ 381127271



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» (далі - ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	склад акціонерів визначається реєстром власників простих іменних акцій, який ведеться уповноваженим реєстратором
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЗАГОРІЙ ГЛІБ ВОЛОДИМИРОВИЧ Кіпр, СУ-4041, ЛІМАСОЛ, ГЕРМАСОЙЯ, ЗАГРЕОС, 3
Реєстраційний номер:	від 30.11.2023 № 381127271

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:332:6666).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 13
Площа	11,4676 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Цільове призначення	11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Експертна грошова оцінка	310 301 000,00 грн (дата оцінки – 10.05.2024)

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 цілісний майновий комплекс загальною площею 70404,6 кв.м, який перебуває у власності ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.06.2018 номер відомостей про речове право 26696670, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1580500380000 (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 09.05.2024 № 377774661).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 відноситься переважно до промислової території та частково до комунально-складської території (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2023 № 055-10349).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка площею 11,5044 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002) на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22.03.1996 № 427 надана в постійне користування закритому акціонерному товариству «Фармацевтична фірма «Дарниця» (нині - ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ») для експлуатації та обслуговування виробничих та службових приміщень, право користування якою посвідчено державним актом на право постійного користування землею від 07.05.1996 № 63-4-00003 (право користування якою зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2018, номер запису про інше речове право 26654483).</p> <p>Рішенням Київської міської ради 08.02.2024 № 7743/7784 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва. В результаті поділу утворилися: земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:332:6666 (площею 11,4676 га) та земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:332:7777 (площею 0,0368 га).</p> <p>ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» звернулось з заявою від 14.05.2024 № 0524/14-06 щодо припинення права постійного користування земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:63:332:6666, у зв'язку з чим пунктом першим цього проекту рішення Київської міської ради передбачається припинити право постійного користування вказаною земельною ділянкою.</p> <p>Листом від 03.01.2024 Міністерство культури та інформаційної політики України повідомило, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:332:6666 розташовується поза межами історичних ареалів міста Києва, відповідно до науково-проектної документації, затвердженої наказом МКІП від 02 серпня 2021 року № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва». Будівля по вул. Бориспільській, 13 у м. Києві не занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, не перебуває на обліку як пам'ятка культурної спадщини відповідно до законодавства, яке діяло до набрання чинності закону</p>

	<p><i>України «Про охорону культурної спадщини». Інформація щодо включення зазначеної будівлі до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини м. Києва у розпорядженні МКІП відсутня.</i></p> <p><i>Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 11.12.2023 № 066-4524 повідомив, що за умови дотримання вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», не заперечуватиме проти продажу земельної ділянки.</i></p> <p><i>Зазначаємо, 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	--

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».

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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 10.05.2024 становить 310 301 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 2 705,89 грн).

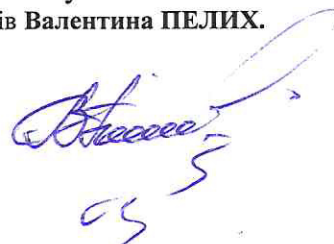
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 220к

Витяг з протоколу № 12/77
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 15.05.2024

7. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (справа № 381127271, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.05.2024 № 08/231-646/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПрАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» від 15.05.2024 № 0524/15-01 (вх. № 08/18640 від 15.05.2024) з проханням надати розстрочення платежу строком на 5 років на придбання земельної ділянки площею 11,4676 га.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 14.05.2024 № 08/231-646/ПР, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення ПрАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» № 0524/15-01 від 15.05.2024 (вх. № 08/18640 від 15.05.2024) - на 29-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Андрій ОБРІЗАН.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення ПрАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» від 15.05.2024 № 0524/15-01 (вх. № 08/18640 від 15.05.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з рекомендаціями, а саме:*

- *доповнити преамбулу проєкту рішення словами та цифрами: «Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженням постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381» та «лист ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» від 15.05.2024 № 0524/15-01 (вх. № 08/18640 від 15.05.2024)»;*
- *у тексті проєкту рішення слова та цифри «в пункті 2 цього рішення» замінити словами та цифрами «в пункті 3 цього рішення»;*
- *пункт 3 проєкту рішення після слів та цифр «площею 11,4676 га» доповнити словами та цифрами «(кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва»;*
- *пункт 7 проєкту рішення викласти у такій редакції:
«7. На підставі листа ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» від 15.05.2024 № 0524/15-01 (вх. № 08/18640 від 15.05.2024) надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 3 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:*

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

- 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки – протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);

- інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки – шляхом погашення суми розстроченого платежу протягом 5 (п'яти) років рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

7.2. 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.

7.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш як на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється.

7.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у пункті 3 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.»;

- пункт 8 проєкту рішення викласти у новій редакції:

«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 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки (першого платежу), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу»;

- пункт 9 проєкту рішення доповнити словами та цифрами «та вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 7.4 пункту 7 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 3 цього рішення»;

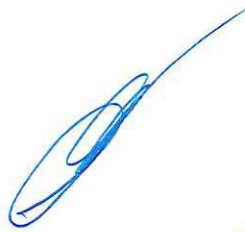
- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17 (Зантарає Г. М., Калініченко Д. Ю., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3 (Кузьменко Є. А., Міщенко О. Г., Баленко І. М.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

16.05.2024 № 08/230-612

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 14.05.2024 №08/231-646/ПР
«Про продаж земельної ділянки на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому
районі м. Києва ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» для розміщення та експлуатації
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проект рішення, з огляду на лист Київського міського
голови від 15.05.2024 № 001-01-559 про невідкладність розгляду проекту
рішення на найближчому пленарному засіданні.

Проектом рішення передбачається припинити ПРИВАТНОМУ
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»
право постійного користування земельною ділянкою площею 11,4676 га
(кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) для розміщення та експлуатації
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості, погодити звіт про експертну грошову
оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666), що
підлягає продажу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 у
Дарницькому районі м. Києва, складений 10.05.2024 суб'єктом оціночної
діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних
відносин» та продати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» земельну ділянку площею 11,4676
га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та
споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код
виду цільового призначення – 11.02, категорія земель – землі промисловості,

транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

Звертаємо увагу, що при розгляді проекту рішення від 08.12.2023 №08/231-1560/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» управлінням було надано до нього правовий висновок від 05.01.2024 № 08/231-34, оскільки як вбачалося з матеріалів, доданих до проекту рішення, земельна ділянка, яка підлягає продажу (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 за функціональним призначенням належить переважно до промислової території (існуючі) та до комунально-складської території (існуючі), частково до території вулиць і доріг.

У пояснювальній записці до проекту рішення, який перебуває на розгляді зазначено, що 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 відноситься переважно до промислової території та частково до комунально-складської території.

Офіційних документів, які б спростовували інформацію, надану в пояснювальній записці до проекту рішення від 08.12.2023 №08/231-1560/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» щодо належності частини земельної ділянки до вулиць і доріг та, яка стала підставою для надання правового висновку, в матеріалах проекту рішення немає, а тому зауваження висловлені у правовому висновку від 05.01.2024 № 08/231-34 залишаються актуальними.

Відповідно до статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать, зокрема, землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Враховуючи зазначене вище, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

Виконавець Оксана Палієнко

Валентина ПОЛОЖИШНИК