08/231-3867/ПР
23.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про продаж земельної ділянки на вул. Героїв Дніпра, 41 (літ. Н) у Оболонському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «РИНОК ОБОЛОНЬ» для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі

668481165

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», ураховуючи рішення Київської міської ради від 23.02.2021 № 66/107 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, (кадастровий номер 8000000000:78:036:0240), що підлягає продажу ТОВ «РИНОК ОБОЛОНЬ» для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Героїв Дніпра, 41 (літ. Н) у Оболонському районі міста Києва, складений 11.10.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,0904 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07).

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «РИНОК ОБОЛОНЬ» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (справа 668481165).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 11.10.2021), який є невід'ємною частиною складеного

комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 3 170 000,00 грн (три мільйони сто сімдесят тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 990 137,40 грн (дев'ятсот дев'яносто тисяч сто тридцять сім гривень 40 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «РИНОК ОБОЛОНЬ» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 24.03.2021 № 2.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 2 179 862,60 грн (два мільйони сто сімдесят дев'ять тисяч вісімсот шістдесят дві гривні 60 копійок).

6. 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.

7. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 1 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 5 цього рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

8. 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 1 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. Товариству з обмеженою відповідальністю «РИНОК ОБОЛОНЬ»:

9.1. Укласти в двомісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, здійснити нотаріальне посвідчення правочину та зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

9.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 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.

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

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.08.2020 № 7994/0/09/19-20.

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

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

11. 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:

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

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

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

До кадастрової справи
№ 668481165

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-9630 від 19.10.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Героїв Дніпра, 41 (літ. Н) у Оболонському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «РИНОК «ОБОЛОНЬ» для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю «РИНОК «ОБОЛОНЬ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	*Кацовська Тетяна Юхимівна* Адреса засновника: Україна, 04201, м. Київ, вул. Полярна, 13, кв. 115 *Ісаєнко Тетяна Станіславівна* Адреса засновника: Україна, 04080, м. Київ, вул. Турівська, 18/20, кв. 2
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*Кацовська Тетяна Юхимівна* Адреса засновника: Україна, 04201, м. Київ, вул. Полярна, 13, кв. 115 *Ісаєнко Тетяна Станіславівна* Адреса засновника: Україна, 04080, м. Київ, вул. Турівська, 18/20, кв. 2
Реєстраційний номер:	***від 11.08.2020 № 668481165 (від 17.10.2018 № К-36151), доручення від 18.10.2018 № 08/18899***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:036:0240).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Оболонський, вул. Героїв Дніпра, 41 (літ. Н)***
Площа	***0,0904 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення***
Вид використання згідно з даними ДЗК	***для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі***
Пропонований проєктом рішення вид використання	***для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі***
Експертна грошова оцінка	***3 170 000,00 грн (дата оцінки – 11.10.2021)***

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 розташовано нежитлову будівлю літ. «Н» загальною площею 849,3 кв.м., яка є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «РИНОК ОБОЛОНЬ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1173746680000, запис про право власності від 20.02.2017 № 19098473, 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 21.10.2021 № 280454812).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*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 та споруд.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Інші особливості:	*Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «РИНОК ОБОЛОНЬ». Договір оренди земельної ділянки від 06.04.2018 № 371 (строк дії договору 10 років).* *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 06.08.2020 № 7994/0/09/19-20.* *За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.09.2021 у товариства з обмеженою відповідальністю «РИНОК ОБОЛОНЬ» заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.* *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.* *Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 11.10.2021 становить 3 170 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв.м дорівнює 3 506,64 грн)*

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.

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

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Вітренку Д.О.
Положишник В.О. Трубіцину В.С.

Прошу розглянути проект рішення від 23.10.2021 № 08/231 – 3867/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.
Повторзнику М.Ю. – до відома
Кулеві О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"23" жовтня 2021 року
№ 08/231 – 3867/ПР

08/231-3864/ПР
23.10.2021

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

23.10.2021 № 05715-СЛ-9630-2

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Героїв Дніпра, 41 (літ. Н) у Оболонському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «РИНОК ОБОЛОНЬ» для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі» (668481165) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 668481165 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 668481165 на 3 арк. в 1 примірнику;
- робочі матеріали з бази даних Міського земельного кадастру від 21.10.2021 на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.10.2021 № НВ-0007909422021 на 6 арк. в 1 примірнику;
- 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 21.10.2021 № 280454812 на 3 арк. в 1 примірнику;

- копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 7 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2021 рік на 133 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація з продажу земельної ділянки 2021 рік на 72 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання К-36151 на 132 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ