08/231-4034/ПР
05.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про продаж земельної ділянки на вул. Кирилівській, 69-а у Подільському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» для експлуатації та обслуговування офісної будівлі

391108664

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», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, ураховуючи рішення Київської міської ради від 23.02.2021 № 65/106 «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 8000000000:85:096:0009), що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» на вул. Кирилівській, 69-а у Подільському районі м. Києва, складений 26.10.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,4490 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10).

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування офісної будівлі (справа 391108664).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 26.10.2021), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 17 989 000,00 грн (сімнадцять мільйонів дев'ятсот вісімдесят дев'ять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 5 183 893,03 грн (п'ять мільйонів сто вісімдесят три тисячі вісімсот дев'яносто три гривні 03 копійки), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 22.10.2021 № 8.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 12 805 106,97 грн (дванадцять мільйонів вісімсот п'ять тисяч сто шість гривень 97 копійок).

6. На підставі листа товариства з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» від 19.10.2021 № 01/10-21 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років.

7. Визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

7.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) у такому порядку:

- 50 % залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);

- інші 50 % залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) 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 в пункті 1 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.

8. 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.

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

10. Товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ»:

10.1. 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.

10.2. 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.

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

10.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.03.2021 № 3668/0/09/19-20.

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

11. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

12. 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

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

До кадастрової справи
№ 391108664

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6685 від 03.11.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Кирилівській, 69-а у Подільському районі міста Києва товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» для експлуатації та обслуговування офісної будівлі

1. Юридична особа:

Назва	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ»*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	*Товариство з обмеженою відповідальністю «Злагода», Код ЄДРПОУ 23100419, Адреса засновника: Україна, 27000, Кіровоградська обл. Новоукраїнський р-н, смт Добровеличківка, вул. Центральна, буд. 84 Приватне акціонерне товариство "Л-КАПІТАЛ", Код ЄДРПОУ:32735854, Адреса засновника: Україна, 01034, м. Київ, вул. Володимирська, буд. 36, літера «А»*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*Український Вадим Євгенович Адреса засновника: Україна, 03118, м. Київ, пр. Валерія Лобановського, буд. 130, кв. 220 Приватне акціонерне товариство "Л-КАПІТАЛ", Код ЄДРПОУ:32735854, Адреса засновника: Україна, 01034, м. Київ, вул. Володимирська, буд. 36, літера «А»*
Реєстраційний номер:	*від 14.01.2020 № 391108664, доручення від 14.01.2021 № 08/674*

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:096:0009).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 69-А*
Площа	*0,4490 га*
Вид та термін користування	*право в процесі оформлення (власність)*
Вид використання згідно з даними ДЗК	*будівництво, експлуатація та обслуговування офісних будівель*
Пропонований проєктом рішення вид використання	*для експлуатації та обслуговування офісної будівлі*
Експертна грошова оцінка	*17 989 000 грн (дата оцінки – 26.10.2021)*

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 розташована офісна будівля загальною площею 11851,8 кв.м, яка є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1274080380385, запис про право власності від 04.04.2018 № 25637016, 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 03.11.2021 № 282661604).*
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 і споруд.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Інші особливості:	*На підставі рішення Київської міської ради від 02.04.2009 № 275/1331, між Київською міською радою та громадянами Крищуком Олександром Дмитровичем і Морозом Олегом Володимировичем 25.02.2010 укладено договір оренди земельної ділянки, який зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.03.2010 № 85-6-00477 (строк дії договору скінчився 25.02.2015).* *04.04.2018 актом приймання-передачі нерухомого майна до статутного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНАНС-ГОЛД» передано нежитлові приміщення в офісно-готельному комплексі з паркінгом, площею 11851,8 кв.м, за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 69-А.* *Договір оренди земельної ділянки між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» не укладався.* *Листом від 19.10.2021 № 02/10 товариство з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» надало податкові декларації з плати за землю за 2018-2021 роки, що підтверджують сплату коштів за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на нерухоме майно.*

-	*За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.10.2021 у товариства з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» заборгованість до місцевого бюджету відсутня* *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 17.03.2020 № 3668/0/09/19-20.* *Розмір щомісячного платежу при розстроченні платежу строком на 5 років (60 місяців) – 106 709,22 грн.* *У разі надання розстрочення платежу строком на 1 рік (12 місяців) розмір разового платежу – 533 546,12 грн.* *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.*

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, 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», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, 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 А. О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 05.11.2021 №08/231- 4034/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"05" листопада 2021 року
№ 08/231 – 4034/ПР

08/231-4034/ПР
05.11.2021

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

05.11.2021 № 05715-СЛ-6685-2

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. Кирилівській, 69-а у Подільському районі міста Києва товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» для експлуатації та обслуговування офісної будівлі» (391108664) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 391108664 на 4 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 391108664 на 3 арк. в 1 примірнику;
- робочі матеріали з бази даних Міського земельного кадастру від 04.11.2021 на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- лист товариства з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ЦЕНТР «КИРИЛІВСЬКИЙ» від 19.10.2021 № 01/10-21 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія висновку Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.03.2020 № 3668/0/09/19-20 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

від 03.11.2021 № НВ-0007998322021 на 3 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 03.11.2021 № 282661604 на 2 арк. в 1 примірнику;
- копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 6 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2021 рік на 128 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація з продажу земельної ділянки 2021 рік на 82 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання 391108664 на 103 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ