



08/231-1028/ПР  
22.08.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про продаж земельної ділянки на вул. Червоноткацькій, 78 у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС» для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу



475119142

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», урахувавши рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3996/4037 «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 8000000000:62:068:0171), що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛЕНА-ПЛЮС» на вул. Червоноткацькій, 78 у Деснянському районі міста Києва, складений 08.08.2022 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС» земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:068:0171) для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу (площа 0,2719 га, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02) (справа 475119142).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 08.08.2022), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 8 878 000,00 грн (вісім мільйонів вісімсот сімдесят вісім тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 750 216,49 грн (сімсот п'ятдесят тисяч двісті шістнадцять гривень 49 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 01.02.2022 № 2.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 8 127 783,51 грн (вісім мільйонів сто двадцять сім тисяч сімсот вісімдесят три гривні 51 копійка).

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 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 (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 після отримання копії цього рішення у встановленому порядку підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, на умовах, визначених цим рішенням.

9. Товариству з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС»:

9.1. В п'ятимісячний строк забезпечити нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

9.2. 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.

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

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.10.2021 № 8979/0/09/19-21.

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

10. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС», 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

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, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

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

Юрій ФЕДОРЕНКО

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

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

Владислав АНДРОНОВ

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30513 від 12.08.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про продаж земельної ділянки*

*на вул. Червоноткацькій, 78 у Деснянському районі м. Києва*

*товариству з обмеженою відповідальністю*

*«СЕЛЕНА-ПЛЮС» для експлуатації та обслуговування*

*виробничого комплексу*

До кадастрової справи

№ 475119142



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Толмачов Андрій Олексійович Адреса засновника: Україна, 01103, м. Київ, вул. О. Вишні, буд. 5, кв. 22; Гавриленко Олексій Вікторович Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. Щекавицька, буд. 36, кв. 23.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Толмачов Андрій Олексійович Адреса засновника: Україна, 01103, м. Київ, вул. О. Вишні, буд. 5, кв. 22
Реєстраційний номер:	від 12.10.2021 № 475119142, доручення від 12.10.2022 № 08/24863

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0171).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Червоноткацька, 78
Площа	0,2719 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (продаж у власність)
Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з даними ДЗК	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу)
Експертна грошова оцінка	8 878 000,00 грн (дата оцінки – 08.08.2022)

## 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 лабораторний комплекс (в літ СХХVII) загальною площею 8043,9 кв.м., який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1405366580000, записи про право власності від 08.11.2017 № № 23320531, 23320395 інформація з Державного реєстру речових прав на
---	---

	<i>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 15.08.2022 № 307359207).</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 промислових територій</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС». Договір оренди земельної ділянки від 18.11.2019 № 4643 (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 21.10.2021 № 8979/0/09/19-21.                  За інформацією наданою листом Головного управління Державної податкової служби у м. Києві від 11.10.2021 № 43905/5/26-15-13-01-15 у товариства з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС» (код ЄДРПОУ 32736402) станом на 01.10.2021 податковий борг по орендній платі за землю відсутній.                  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>

**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, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 08.08.2022 становить 8 878 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 265,17 грн).

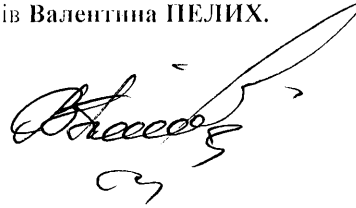
### 7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьеву М. О.

Вітенку А. О.

Положишник В. О.

*Трубішину В. С.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 22.08.2022  
№ 08/231 – 1028/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

*Мондрівському В. М.*

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“22” серпня 2022 року  
№ 08/231 – 1028/ПР



08/231-1028/ПР  
22.08.2022



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](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

Лист № 05715-СЛ-30513-3

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Червоноткацькій, 78 у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС» для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу» (справа № 475119142) для подальшого опрацювання.

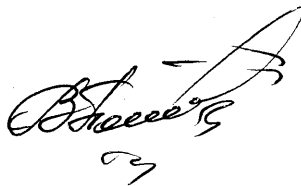
Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 475119142 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 475119142 на 3 арк. в 1 примірнику;
- робочі матеріали з бази даних Міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія висновку Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.10.2021 № 8979/0/09/19-21 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.08.2022 № НВ-0000775982022 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 15.08.2022 № 307359207 на 2 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 2022 рік на 110 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація з продажу земельної ділянки 2022 рік на 62 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання 475119142 на 49 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор



Валентина ПЕЛИХ