



08/231-1302/ПР
16.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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



692781120

Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» та розглянувши заяву (клопотання) товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» від 21.07.2023 № 692781120 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:032:0021) площею 2,1471 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» (справа № 692781120).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з товариством з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

3. 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:

01.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова


Андрій ВІТРЕНКО

Секретар


Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57015 від 11.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

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

До справи
№ 692781120



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>Суржик Тетяна Федорівна</i> Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 8, корпус 4, кв. 21. <i>Герєга Олександр Володимирович</i> Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7; <i>Герєга Галина Федорівна</i> Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>Герєга Олександр Володимирович</i> Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7; <i>Герєга Галина Федорівна</i> Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Реєстраційний номер:	<i>від 21.07.2023 № 692781120</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0021).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Братиславська, 11</i>
Площа	<i>2,1471 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (власність)</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Нормативна грошова оцінка	<i>98 408 944 грн 67 коп. (згідно з витягом № НВ-9929631282023 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 11.10.2023)</i>

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:	<i>На земельній ділянці розташований торгівельний комплекс з паркінгом загальною площею 53 847,1 кв. м, який на підставі договору купівлі-продажу від 27.12.2017 № 80522 перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К», право власності</i>
---	--

	зарєєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.12.2017, номер відомостей про речове право: 24201013 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.10.2023 № 349630589).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зарєєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер відомостей про речове право 14885723 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.10.2023 № 349629125).
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 на підставі рішення Київської міської ради від 11.02.2016 № 112/112 та договору оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 621 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» в оренду на 25 років.</p> <p>Право оренди земельної ділянки зарєєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер запису про інше речове право 14911745 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.10.2023 № 349629125).</p> <p>На підставі договору суборенди земельної ділянки від 14.03.2018 № 15919 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 перебуває в користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» (строк дії договору до 09.06.2041).</p> <p>Право суборенди земельної ділянки зарєєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.03.2018, номер запису про інше речове право 25234039 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.10.2023 № 349629125).</p> <p>Згідно з листом комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва» від 09.10.2023 № 312-897 земельна ділянка розташована за межами червоних ліній та не перетинається з ними.</p> <p>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 проект 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.

Проект рішення не містить інформації 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.

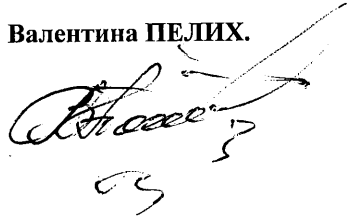
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 % від нормативної грошової оцінки) у сумі 19 681 788,93 грн (дев'ятнадцять мільйонів шістсот вісімдесят одна тисяча сімсот вісімдесят вісім гривень дев'яносто три копійки).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленій особі.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

бул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

№ 11-2023 № 08/230-РЗ
на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 16.10.2023 №08/231-1302/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 проекту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Пунктом 2 проекту рішення передбачається надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з товариством з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

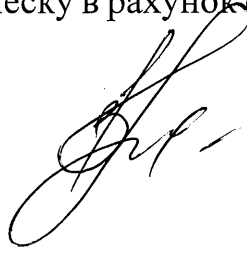
Статтею 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що укладення договорів від імені територіальної громади, ради та її виконавчого комітету відповідно до законодавства, віднесено до повноважень міського голови.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Зважаючи на викладене зауважуємо, що сумнівним з правового погляду є надання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської

ради (Київської міської державної адміністрації) (структурному підрозділу виконавчого органу Київської міської ради) дозвіл на укладення (підписання) договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК