



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 РАДЗИЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57015 від 11.10.2023

До справи
№ 692781120

до проекту рішення Київської міської ради:
Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР 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>Герега Олександр Володимирович</i> Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7; <i>Герега Галина Федорівна</i> Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>Герега Олександр Володимирович</i> Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7; <i>Герега 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 торговельний 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 «ЕПЦЕНТР К», право власності</i>
---	---

	зареєстровано 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 зареєстровано 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 зареєстровано 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 зареєстровано 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.

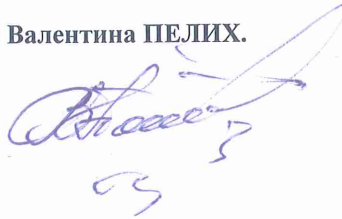
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 % від нормативної грошової оцінки) у сумі 19 681 788,93 грн (дев'ятнадцять мільйонів шістсот вісімдесят одна тисяча сімсот вісімдесят вісім гривень дев'яносто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

Код земельної ділянки: 66:032:0021
Площа: 2.1471 га
Адрес земельної ділянки: вул. Братиславська, 11
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К»
Вид та термін користування: власність
Цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Справа 692781120



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0002137942023
Дата формування 11.10.2023
Надано на заяву (запит) КМР
11.10.2023, ЗВ-8000079042023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:66:032:0021

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:66:032:0021
Місце розташування м.Київ, Дніпровський р-н, вулиця Братиславська, 11
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Форма власності комунальна
Площа земельної ділянки, гектарів 2.1471
Нормативна грошова оцінка, гривень 98408944.67
Дата проведення нормативної грошової оцінки 11.10.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 07.10.2008;
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації земельної ділянки 22.10.2008



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська міська рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Земельний Кодекс України, Верховна Рада України 25.10.2001 2768-III;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕПЦЕНТР Н"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	37963209
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	2.1471 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	09.06.2016
Строк дії речового права	
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "Епіцентр К"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	32490244

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Місцезнаходження
Площа земельної ділянки, переданої в оренду 2.1471 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права 14.03.2018
Строк дії речового права

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1123 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України № 2480-VI "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів"
09.07.2010
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0843 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Постанова Кабінету Міністрів України № 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони"
30.03.1994
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0698 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України № 2918-III "Про питну воду та питне водопостачання" 10.01.2002

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0132 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України №2480-VI "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010

Дата державної реєстрації обмеження

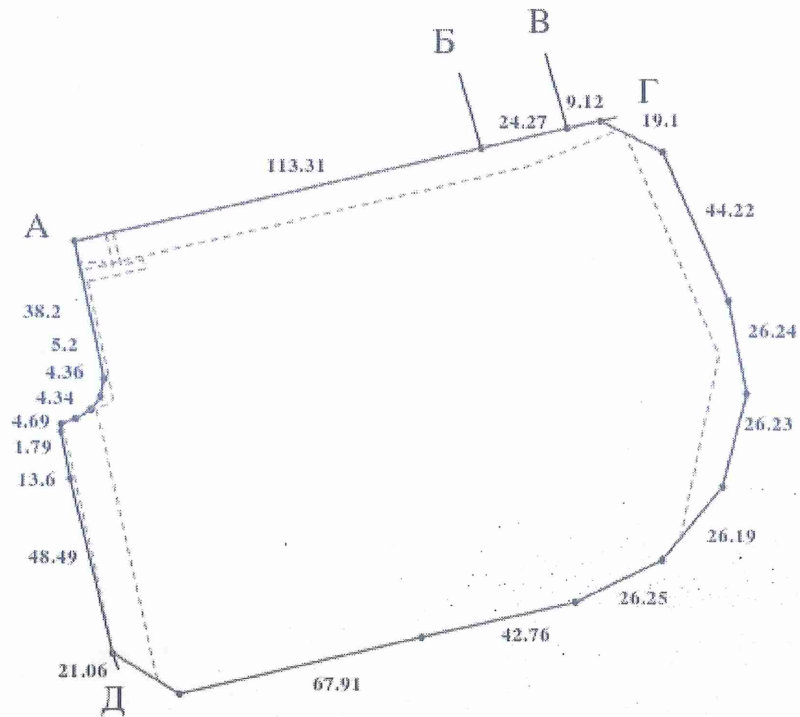
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:66:032:0021



Масштаб 1: 2000



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б землі загального користування
(вул. Івана Микитенка);

Від Б до В Товариство з обмеженою
відповідальністю "Яр";

Від В до Г землі загального користування
(вул. Івана Микитенка);

Від Г до Д Товариство з обмеженою
відповідальністю "Епіцентр К";

Від Д до А Комунальне підприємство
"Київпастрас";

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 2.1471	





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

Терентьеву М. О.
Вітренку А. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.10.2023
№ 08/231 - 1302/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“16” жовтня 2023 року
№ 08/231 - 1302/ПР

08/231-1302/ПР
16.10.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

16.10.2023 № 05715-СЛ-57015

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 проект рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» (справа № 692781120) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 692781120 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 692781120 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 692781120 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ