



08/231-1333/ПР
26.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва



512139003

Відповідно до статей 9, 128, 134, 141, 142, 186 Земельного кодексу України, керуючись Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «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 22.01.2015 № 24/889 «Про введення тимчасової заборони (мораторію) на будівництво та продаж земельних ділянок у межах охоронних (буферних) зон м. Києва», рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 196/8480 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» та договір про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012) від 27.11.2013 № 6, розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» від 07.09.2023 № 72020-007833871-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити Комунальному некомерційному підприємству «Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (раніше - Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ») (код ЄДРПОУ

26476378) право постійного користування земельною ділянкою площею 0,0404 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0044), наданою відповідно до рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 825/1486 «Про надання земельної ділянки міському медичному центру проблем слуху та мовлення «СУВАГ» для експлуатації та обслуговування будинку поліклініки на вул. Володимирській, 43-а у Шевченківському районі м. Києва» (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрований в Книзі реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі 28.07.2009 за № 01-9-00125) (заява міського Медичного центру проблем слуху та мовлення «СУВАГ» від 07.06.2013 № 1283, код ЄДРПОУ 26476378).

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування за адресою: вул. Прорізна, 25-А у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10).

3. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012), що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва, складений 02.10.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

4. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» земельну ділянку площею 0,0905 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012) на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) (заява ДЦ від 07.09.2023 № 72020-007833871-031-03, справа **512139003**).

5. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 02.10.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 15 350 000,00 грн (п'ятнадцять мільйонів триста п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

6. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 993 439,47 грн (один мільйон дев'яносто дев'яносто три тисячі чотириста тридцять дев'ять гривень 47 копійок), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» відповідно до договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на

вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012) від 27.11.2013 № 6.

7. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 13 356 560,53 грн (тринадцять мільйонів триста п'ятдесят шість тисяч п'ятсот шістдесят гривень 53 копійки).

8. Залишок ціни продажу земельної ділянки підлягає сплаті покупцем протягом 10 банківських днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

9. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 4 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, а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

10. 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 4 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

11. ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД»:

11.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

11.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцем умов використання земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

11.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення.

11.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.03.2023 № 055-2012, Інституту археології Національної академії наук України від 25.07.2017 № 125/01-10-666, Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.04.2021 № 386/6.11.1, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
від 17.02.2023 № 066-535.

11.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

11.6. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», будь-які земляні роботи проводити під обов'язковим наглядом фахівців археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

11.7. Забезпечити інформування в установленому порядку Комітету всевітньої спадщини ЮНЕСКО про намір здійснення містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт в буферній зоні об'єкта всевітньої спадщини у разі необхідності проведення таких робіт.

11.8. Дотримуватись умов охоронного договору на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за адресою: вул. Прорізна, буд. 25-А, м. Київ від 05.06.2023 № 5008.

12. Попередити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

13. 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

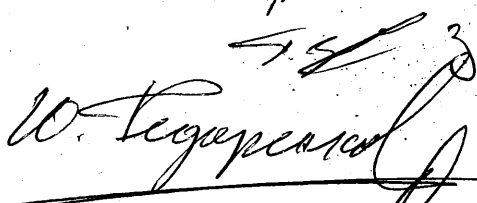
ПОГОДЖЕНО:

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

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова


Андрій ВІТРЕНКО

Секретар


Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини
14.11.2023
з рекомендаціями,
протокол №9/11

Голова


Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар


Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58282 від 18.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва

До справи

№ 512139003



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Кравченко Сергій Миколайович Україна, м. Київ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Кравченко Сергій Миколайович Україна, м. Київ
Реєстраційний номер:	від 08.09.2023 № 512139003

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:023:0012).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Прорізна, 25-А
Площа	0,0905 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Код виду цільового призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування)
Експертна грошова оцінка	15 350 000,00 грн (дата оцінки – 02.10.2023)

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 розташовані: - нежитлова будівля (літ. «А, Б»), загальною площею 1046,1 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2022, номер відомостей про речове право 47122373) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.10.2023 № 348701502); - нежитлий будинок (літ. В), адреса: м. Київ, вулиця Володимирська, будинок 43, площею 563,4 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.11.2013, номер відомостей про речове право 3692101) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.10.2023
---	---

	№ 348701633).
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 території громадських будівель та споруд. Згідно з висновком Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.03.2023 № 055-2012 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації за функціональним призначенням.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка площею 0,0905 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012) сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який пунктом 2 проекту рішення Київської міської ради пропонується затвердити. Земельна ділянка частково сформована за рахунок земельної ділянки площею 0,0404 га рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 825/1486 була надана у постійне користування Комунальному некомерційному підприємству «Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (раніше - Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ») (код ЄДРПОУ 26476378) для експлуатації та обслуговування будинку поліклініки (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 28.07.2009 № 01-9-00125). Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ» (код ЄДРПОУ 26476378), просить припинити право користування вказаною земельною ділянкою у зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна (заява міського медичного центру проблем слуху та мовлення «СУВАГ» від 07.06.2013 № 1283, засвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевченко Д. Г.). У зв'язку з цим, пунктом 1 проекту рішення Київської міської ради передбачено припинити Комунальному некомерційному підприємству «Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (раніше - Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ») право постійного користування земельною ділянкою площею 0,0404 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0044). Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 17.10.2023</i>

№ 06/35/8940-23 земельна ділянка розташована поза межами території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава» (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928, охоронний № 260028-Н).

Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.01.2023 № 06/35/375-23 земельна ділянка розташована:

- в історичному ареалі міста Києва;
- на території буферної зони об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра» (наказ Міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020 № 412).

Листом від 17.02.2023 № 066-535 Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомив, що не буде заперечувати щодо можливого продажу зазначеної земельної ділянки за умови врахування вимог Земельного кодексу України та норм Закону України «Про охорону культурної спадщини».

На території ділянки знаходиться щойно виявлений об'єкт культурної спадщини «Будинок прибутковий» (1891-1896 рр.) внесений до Переліку об'єктів культурної спадщини згідно з наказом Головного управління охорони культурної спадщини від 10.06.2011 № 10/34-11 (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.01.2023 № 06/35/375-23).

Між Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» укладено Охоронний договір від 05.06.2023 № 5008 на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за адресою: вул. Прорізна, буд. 25-А, м. Київ. Згідно з пунктом 5.1 вказаного договору ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» зобов'язано використовувати щойно виявлений об'єкт культурної спадщини загальною площею 1046,10 кв. м (нежитлова будівля (літ. «А, Б»)) за вказаною адресою як офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою.

Згідно з листами Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.04.2023 № 066-1578 та від 27.09.2023 № 066-3570 триповерхова будівля під літ. «В» по вул. Володимирській, 43 на обліку як пам'ятка або щойно виявлений об'єкт культурної спадщини не перебуває.

Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.

Земельна ділянка межує з земельною ділянкою площею 0,1076 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0010) на вул. Володимирській, 41/27 у Шевченківському районі

м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 06.10.2005 № 81/3545 та договору купівлі-продажу земельної ділянки від 21.11.2005 № 847 перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазином, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування (державний акт на право власності на земельну ділянку від 29.12.2005 № 01-8-00101)

Відповідно до договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012) від 27.11.2013 № 6 ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» сплачено суму авансового внеску в розмірі 1 993 439,47 грн, зокрема:

- 18.02.2014 сплачено: 1 862 000,00 грн;

- 20.02.2014 сплачено: 131 439,47 грн.

Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажі земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність 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».

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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 02.10.2023 становить 15 350 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 16 961,33 грн).

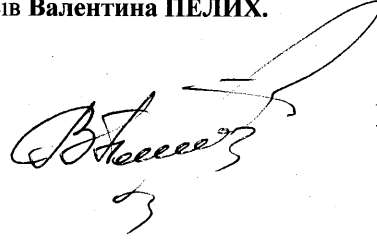
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-488к

Витяг з протоколу № 24/65
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 20.12.2023

- 14.1.4. Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва» (справа № 512139003, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.10.2023 № 08/231-1333/ПР).

Проєкт рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини проєкт рішення підтриманий з рекомендаціями (витяг з протоколу № 9/11 засідання цієї комісії від 14.11.2023).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов лист ТОВ «ЗЛАТОВЛАД» від 30.10.2023 № 7/2023 (вх. № 08/33590 від 30.10.2023) з проханням розглянути можливість надання розстрочки на три роки у зв'язку із введеним в Україні воєнним станом.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 01.11.2023 проєкт рішення підтримано з рекомендаціями.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Вероніка АГЕСВА.

ВИРІШИЛИ: Беручи до уваги рішення постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини, викладене у протоколі № 9/11 засідання цієї комісії від 14.11.2023, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме:

- у назві та пункті 4 проєкту рішення слова «для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування» виключити;
- викласти підпункт 11.6 пункту 11 проєкту рішення у такій редакції: «11.6. Забезпечити виконання вимог законів України «Про охорону культурної спадщини» та «Про охорону археологічної спадщини», будь-які земляні роботи проводити під обов'язковим наглядом фахівців археологів. Проведення земляних робіт на об'єкті здійснювати за умови одержання відповідного дозволу від центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури та інформаційної політики України»;
- доповнити пункт 11 проєкту рішення новим підпунктом 11.7 такого змісту: «11.7. У разі необхідності проведення на земельній ділянці будь-яких містобудівних, архітектурних, ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт погодити та затвердити дозвільну та проєктно-кошторисну документацію в порядку, визначеному законодавством України, у тому числі одержати відповідні погодження від місцевого органу охорони культурної спадщини – Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з урахуванням рекомендацій Консультативної ради з охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)»;
- підпункти 11.7 та 11.8 пункту 11 проєкту рішення відповідно вважати підпунктами 11.8 та 11.9;
- доповнити преамбулу проєкту рішення словами та цифрами: «Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381» та «лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» від 30.10.2023 № 7/2023 (вх. № 08/33590 від 30.10.2023)»;

- пункт 8 проєкту рішення викласти у такій редакції: «8. На підставі листа **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» від 30.10.2023 № 7/2023 (вх. № 08/33590 від 30.10.2023)** надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 4 цього рішення, строком на 3 (три) роки та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

8.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 7 цього рішення) у такому порядку:

- 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки – протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);

- інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки – шляхом погашення суми розстроченого платежу протягом 3 (трьох) років рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

8.2. 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.

8.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш як на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється.

8.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у пункті 4 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»;

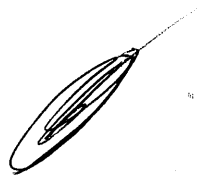
- пункт 10 проєкту рішення доповнити словами та цифрами: «та вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 8.4 пункту 8 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 4 цього рішення;
- виключити з проєкту рішення пункт 9;
- доповнити проєкт рішення новим пунктом такого змісту: «Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом надсилання поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення)». Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до прийнятих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗАХИСТУ КУЛЬТУРНОЇ
СПАДЩИНИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-72-34

№ 08/296- 7 (В)

Витяг з протоколу № 9/11
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
збереження та захисту культурної спадщини
від 14.11.2023

2. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва» (справа № 512139003), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 26 жовтня 2023 року № 08/231-1333/ПР.

СЛУХАЛИ:

Ярослава ФЕДОРЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини Ярослав ФЕДОРЕНКО, враховуючи пам'яткоохоронний статус об'єкта нерухомого майна, що розташоване в межах земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012), а саме: щойно виявлений об'єкт культурної спадщини «Будинок прибутковий, між 1891-1896 р.р., вул. Прорізна, 25-А, архітектура та містобудування», відповідно до наказу Головного управління охорони культурної спадщини від 10.06.2011 № 10/34-11, перезатверджений наказом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.12.2019 № 109, запропонував підтримати з рекомендаціями проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових

будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва» (справа № 512139003), а саме: в назві проєкту рішення, преамбулі та у тексті проєкту рішення слова «для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою» замінити словами «для реставрації, реабілітації та пристосування нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою».

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва» (справа № 512139003), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 26 жовтня 2023 року № 08/231-1333/ПР з рекомендаціями, а саме: в назві проєкту рішення, в преамбулі та у тексті проєкту рішення слова «для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою» замінити словами «для реставрації, реабілітації та пристосування нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 2, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар засідання



Інна ЯРМОЛЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044,

тел.: (044) 202-70-19

05.01.2024 № 08/230-19

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 26.10.2023 № 08/231-1333/ПР
«Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель
під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх
подальшої експлуатації та обслуговування на вул. Прорізній, 25-А у
Шевченківському районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається погодити звіт про експертну грошову
оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012), що
підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЗЛАТОВЛАД» на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва,
складений 02.10.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним
підприємством «Київський інститут земельних відносин».

Відповідно до частини п'ятої статті 5 статті 128 Земельного кодексу України
підставою для відмови в продажу земельної ділянки є: неподання документів,
необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки;
виявлення недостовірних відомостей у поданих документах; якщо щодо суб'єкта
підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення
його діяльності; встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної

ділянки у приватну власність; відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Статтею 53 Земельного кодексу України передбачено, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Пунктом «г» частини першої статті 150 Земельного кодексу України визначено, що до особливо цінних земель відносяться землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

Разом з тим зауважуємо, що відповідно інформації зазначеній у пояснювальній записці до проєкту рішення детальний план територій відсутній.

Звертаємо увагу, що з матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що земельна ділянка знаходиться в історичному ареалі міста Києва; на території буферної зони об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра» (наказ Міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020 № 412).

Відповідно до частини першої статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Також слід зауважити, що з аналізу судової практики в таких спорах вбачається, що суди критично ставляться до рішень Київської міської ради про продаж земельних ділянок із земель історико – культурного призначення та скасовують такі рішення Київради про продаж земельних ділянок (зокрема справа № 910/9670/14).

Зважаючи на те, що земельна ділянка знаходиться в історичному ареалі міста Києва; на території буферної зони об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра», а отже в силу закону віднесена до земель історико-культурного призначення та відповідно не може бути відчужена.

2. Крім того, зауважуємо, що 15 грудня 2023 року набрав чинності Закон України «Про адміністративну процедуру» (далі -Закон), основною метою якого є регулювання порядку взаємодії публічної адміністрації та з приватними особами.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Отже, проект рішення має відповідати вимогам Закону України «Про адміністративну процедуру».

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження.

Начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК