



08/231-1536/ПР  
14.11.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Прогат*



211069424

Про продаж земельної ділянки на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)

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, урахувавши рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3995/4036 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» та лист товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» від 28.10.2022 № 1013/12, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:489:0141), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва, складений 18.10.2022 суб'єктом оціночної

діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:489:0141) для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) (площа 0,7743 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 (справа 211069424).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 18.10.2022), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 31 801 000,00 грн (тридцять один мільйон вісімсот одна тисяча гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 3 590 668,79 грн (три мільйони п'ятсот дев'яносто тисяч шістсот шістдесят вісім гривень 79 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 29.09.2022 № 4.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 28 210 331,21 грн (двадцять вісім мільйонів двісті десять тисяч триста тридцять одна гривня 21 копійка).

6. На підставі листа товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» від 28.10.2022 № 1013/12 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, строком на 1 (один) рік та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

6.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 6 цього рішення) у такому порядку:

- 50 відсотків 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 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) шляхом погашення суми розстроченого платежу протягом 1 (одного) року рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

6.2. 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.

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

6.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 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.

7. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

7.1. 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.

7.2. Вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 6.4 пункту 6 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення.

8. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К»:

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.10.2021 № 8980/0/09/19-21.

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

9. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

10. 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

В. Кона  
Петро ОЛЕНИЧ

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Віктор Яворніков

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

18.01.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

з рекомендацією  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
Георгій Заммер  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Секретар

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

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК  
Сергій Тхоренко  
20.01.2023

Валентина Положишник  
Київська міська рада  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин  
Голова  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав Андронов  
Василь Дмитренко

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30538 від 31.10.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про продаж земельної ділянки**

**на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)**

До кадастрової справи  
№ 211069424



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К»
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, 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, 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:	від 22.09.2021 № 211069424, доручення від 22.09.2021 № 08/22858

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:489:0141).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Берковецька, 6
Площа	0,7743 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (продаж у власність)
Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з даними ДЗК	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Експертна грошова оцінка	31 801 000,00 грн (дата оцінки – 18.10.2022)

## 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташовано торговий комплекс, офісний центр загальною площею 24292,1 кв.м., який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1513010180000, запис про право власності від 19.03.2018 № 25368194, 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 26.10.2022 № 313349361).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.10.2021 № 8980/0/09/19-21, 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 житлової та громадської забудови.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Договір оренди земельної ділянки не укладався. Земельна ділянка сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0018, яка перебувала в оренді приватного акціонерного товариства «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ». Необхідність поділу виникла у зв'язку з тим, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0018 знаходилися об'єкти нерухомого майна належні товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР Н». 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 № 8980/0/09/19-21. Почепець зобов'язаний сплатити: - 50 % залишку ціни продажу земельної ділянки протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж) – 14 105 165,61 гривень; - розмір щомісячного платежу при розстроченні платежу строком на 1 рік (12 місяців) – 1 175 430,47 гривень.</p>

	<p><i>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></p>
--	---

#### **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», 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, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 18.10.2022 становить 31 801 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 107,06 грн).

#### **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**.

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ  
*Віктор Дворніков*





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 2к

Витяг з протоколу № 1/42  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 18.01.2023

25.1.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» (справа 211069424, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.11.2022 №08/231-1536/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.*

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» від 22.11.2022 вх. № 08/20854 з проханням надати згоду на розстрочення платежу за придбання земельної ділянки строком на 5 років за умови сплати 50% ціни продажу цієї земельної ділянки.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Петро КОВТУН, Катерина КИРИЧЕНКО.

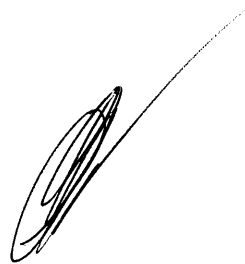
**ВИРШИЛИ:** *Підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» з *рекомендаціями, а саме: у пункті 6 та абзаці 3 підпункту 6.1 пункту 6 проєкту рішення цифру та слова «1 (один) рік» замінити цифрою та словами «3 (три) роки» у відповідних відмінках.*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРАЯ**