



08/231-1614/пр
21.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування виробничої бази



394922162

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 заяву (клопотання) товариства з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 01 листопада 2018 року № 394922162, рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2809/2850 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», рішення Київської міської ради від 18 травня 2023 року № 6429/6470 «Про перейменування вулиці Червоноткацької в Деснянському та Дніпровському районах міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0139), що підлягає продажу у власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва, складений 07.12.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» земельну ділянку площею 0,4169 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0139) на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування виробничої бази (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (справа 394922162).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 07.12.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 13 010 000,00 грн (тринадцять мільйонів десять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 045 722,87 грн (один мільйон сорок п'ять тисяч сімсот двадцять дві гривні 87 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Червоноткацькій, 69 (літ. CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва від 16.11.2021 № 11.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 11 964 277,13 грн (одиннадцять мільйонів дев'ятсот шістьдесят чотири тисячі двісті сімдесят сім гривень 13 копійок).

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 з дати оприлюднення цього рішення підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. Товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ»:

9.1. Забезпечити в тримісячний строк з дати оприлюднення цього рішення укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, нотаріальне посвідчення цього договору 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 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 2 цього рішення.

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.12.2018 № 11113/0/12-4/19-18.

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

10. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ», 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, 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

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

Дар'я Крабуст
Дмитро РАДЗІСЬВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

підтримано
резолюцією
протокол №2/67
вс 07.02.2024

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *засідання*

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

підтримано
резолюцією
вс 08.02.2024 №10/230-120

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Додатково комісія Київської
міської ради з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
НА СІДЛО
РЕГЛАМЕНТУ

Василь Товмасян
Василь Товмасян

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31551-2 від 14.12.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) у

Деснянському районі міста Києва

товариству з обмеженою відповідальністю

«НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» для

експлуатації та обслуговування виробничої бази

До справи
№ 394922162



1. Юридична особа:

| | |
|---|---|
| Назва | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | Куц Тетяна Петрівна Адреса засновника: Україна, 04208, м. Київ, просп. Георгія Гонгадзе, буд. 11-А, кв. 56 Конишев Валерій Васильович Адреса засновника: Україна, 02091, м. Київ, Харківське шосе, буд. 148, кв. 35 Теплюк Володимир Іванович Адреса засновника: Україна, 02166, м. Київ, просп. Лісний, буд. 29, кв. 112 |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | Конишев Валерій Васильович Адреса засновника: Україна, 02091, м. Київ, Харківське шосе, буд. 148, кв. 35 Теплюк Володимир Іванович Адреса засновника: Україна, 02166, м. Київ, просп. Лісний, буд. 29, кв. 112 |
| Реєстраційний номер: | від 12.07.2019 № 394922162, доручення від 01.11.2018 № 08/19782 (справа (клопотання) від 30.10.2018 № К-36280) |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0139).

| | |
|-----------------------------------|--|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Деснянський, вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) |
| Площа | 0,4169 га |
| Вид та термін користування | право в процесі оформлення (власність) |
| Код виду цільового призначення | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
| Експертна грошова оцінка | 13 010 000,00 грн (дата оцінки – 07.12.2023) |

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: нежила будівля (літера СХЛІІ) загальною площею 818,6 кв.м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.08.2013, номер запису про право власності 2668098, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 168324580000); нежитлова-складська будівля (літ. СLXXI) загальною площею 238,40 кв.м та нежитлова-офісна будівля (літ. СLXXII) загальною площею 469,50 кв.м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.12.2011, номер запису про право власності 793-з в книзі: 12з-235, реєстраційний номер майна 35526045), які є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» (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 29.11.2023 № 356419049). |
| Наявність ДПТ: | Детальний план території відсутній. |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території. Місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням. Департамент містобудування та архітектури не заперечує проти продажу зазначеної ділянки в межах, визначених проектом землеустрою (висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.12.2018 № 11113/0/12-4/19-18). |
| Правовий режим: | Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2020, номер запису про право власності 38626975, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2191730180000 (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 15.12.2023 № 358588570). |
| Інші особливості: | На підставі рішення Київської міської ради від 27.02.2020 № 226/8396 земельну ділянку передано в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» (договір оренди земельної ділянки від 12.10.2020 № 3998). Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2020, номер запису про інше речове право 38627182 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.12.2023 № 358588570). Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати 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 проект 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 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».

Проект рішення не містить інформацію 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.

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 07.12.2023 становить 13 010 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3120,65 грн).

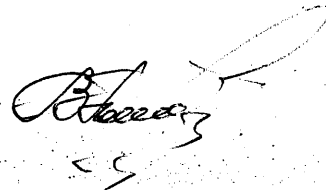
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



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- Зк

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

4.1.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування виробничої бази» (справа № 394922162, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.12.2023 № 08/231-1614/ПР).

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

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

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування виробничої бази» з рекомендаціями, а саме:*

- *доповнити проект рішення пунктами 11 та 12 такого змісту:
«11. Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.*

12. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 11 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін;

- **у зв'язку з технічною помилкою в назві, пунктах 1 та 2 проєкту рішення внести зміни в частині адреси земельної ділянки, а саме: «CLXXL» замінити на «CLXXI».**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

08.02.2024 № 08/230-120

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 21.12.2023 № 08/231-1614/ПР
«Про продаж земельної ділянки на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII,
CXLII) у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою
відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» для
експлуатації та обслуговування виробничої бази»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради у
вкрай стислі терміни, у зв'язку з надходженням листа від 06.02.2024 № 001-01-123
щодо письмового обґрунтування винятковості та невідкладності включення
проекту рішення Київської міської ради до порядку денного пленарного засідання,
яке відбудеться 08.02.2024, проведено правову експертизу поданого проекту
рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

1. За результатами опрацювання проекту рішення та матеріалів доданих до
нього вбачається наявність технічних помилок, а саме, у заголовку, пункті 1 та 2
проекту рішення допущена помилка у літерації до земельної ділянки: зазначено «на
вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXL, CLXXII, CXLII) замість «на вул. Вінстона
Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII)».

У зв'язку з чим рекомендуємо виправити допущені помилки у проекті
рішення.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон)
врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної
Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших

суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

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:

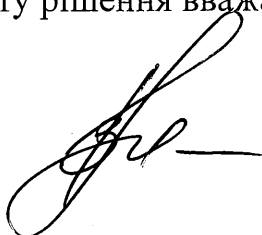
- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного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

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проект рішення новим пунктом 11 такого змісту:

«11. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.».

У зв'язку з чим пункт 11 проекту рішення вважати пунктом 12 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК