



08/231-1634/ПР
28.12.2023

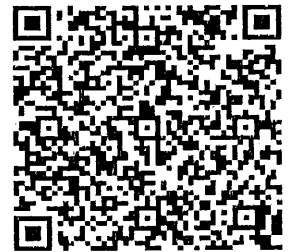
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку



589711763

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 «ГЛЕДФАРМ ЛТД» про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 16 серпня 2023 року № 589711763 та пункт 4 рішення Київської міської ради від 02 березня 2023 року № 6143/6184 «Про поновлення Товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» договору оренди земельної ділянки від 26 липня 2016 року № 188», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:266:0011), що підлягає продажу у власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛЕДФАРМ ЛТД» на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва, складений 05.12.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» земельну ділянку площею 0,2063 га (кадастровий номер 8000000000:66:266:0011) на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-

офісного будинку (код виду цільового призначення – 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови (справа 589711763).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 05.12.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 9 340 000,00 грн (дев'ять мільйонів триста сорок тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 478 590,50 грн (чотириста сімдесят вісім тисяч п'ятсот дев'яносто гривень 50 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Алма-Атинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва від 15.11.2023 № 12.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 8 861 409,50 грн (вісім мільйонів вісімсот шістдесят одна тисяча чотириста дев'ять гривень 50 копійок).

6. Залишок ціни продажу земельної ділянки 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, 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 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 «ГЛЕДФАРМ ЛТД»:

9.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення 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. У разі необхідності проведення реконструкції питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

10. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД», 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

№ Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІСВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

засвідчено

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

№ 07.02.2024

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57707 від 07.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва

товариству з обмеженою відповідальністю

«ГЛЕДФАРМ ЛТД» для експлуатації та обслуговування

нежитлового, адміністративно-офісного будинку

До справи
№ 589711763



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Гупта Раджив Індія, Україна, 01015, м. Київ, вул. Добровольчих батальйонів, буд 36А
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Гупта Раджив Індія, Україна, 01015, м. Київ, вул. Добровольчих батальйонів, буд 36А
Реєстраційний номер:	від 16.08.2023 № 589711763

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:266:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Алматинська, 58
Площа	0,2063 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Цільове призначення	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Експертна грошова оцінка	9 340 000,00 грн (дата оцінки – 05.12.2023)

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 розташована адміністративно-офісна будівля (літ. А, В, Г), загальною площею 3431,3 кв.м, яка є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.12.2020, номер запису про речове право: 39699181 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2023 № 357601913).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 належить до території громадських будівель і споруд (висновок Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 12.06.2008 № 19-7466, до проекту відведення земельної ділянки, який був затверджений рішенням Київської міської ради від 10.03.2016 № 153/153). Земельна ділянка відноситься до зони громадських будівель і споруд (лист дочірнього підприємства «Інститут Генерального плану міста Києва» від 03.04.2006).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2016, номер відомостей про речове право: 15637011 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2023 № 357601913).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>На підставі рішення Київської міської ради від 10.03.2016 № 153/153 та договору оренди земельної ділянки від 26.07.2016 № 188 земельна ділянка передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД». Рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 № 6143/6184 (далі – Рішення) договір оренди земельної ділянки поновлено на 5 років (договір про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 08.06.2023 № 405). Крім того, пунктом 4 Рішення товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:266:0011). Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2016, номер відомостей про речове право: 15637056 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2023 № 357601913). Згідно з листом комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва» від 24.07.2023 № 312-614 земельна ділянка не потрапляє до межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг майданів та відноситься до території іншого призначення і межуює з червоними лініями забудови. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу 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</p>

	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 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.

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 05.12.2023 становить 9 340 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 527,39 грн).

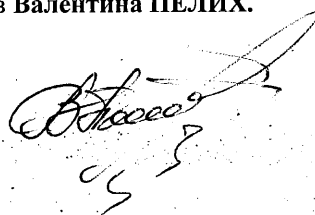
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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- СК

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

- 4.1.4. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку» (справа № 589711763, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.12.2023 № 08/231-1634/ПР).

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

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. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку» 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.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 3.

Рішення прийнято.

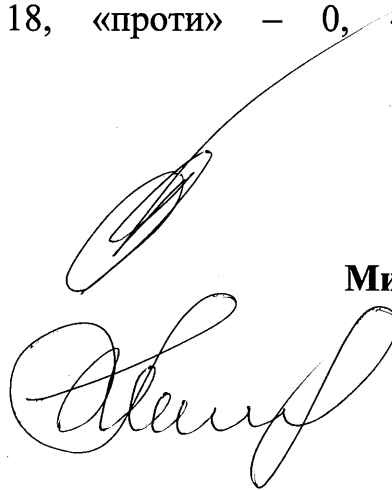
Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is located above the name 'Михайло ТЕРЕНТЬЄВ' and is a stylized, cursive signature. The second signature is located above the name 'Олена МАРЧЕНКО' and is also a stylized, cursive signature.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044,

тел.: (044) 202-70-19

08.02.2024 № 08/230-116

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 28.12.2023 № 08/231-1634/ПР
«Про продаж земельної ділянки на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському
районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД»
для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного
будинку»

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
проєкту рішення Київської міської ради до порядку денного пленарного засідання,
яке відбудеться 08.02.2024, проведено правову експертизу поданого проєкту
рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

1. Проєктом рішення передбачається погодити звіт про експертну грошову
оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:266:0011), що
підлягає продажу у власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛЕДФАРМ ЛТД» на вул. Алматинській, 58 у
Дніпровському районі м. Києва, складений 05.12.2023 суб'єктом оціночної
діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних
відносин».

Відповідно до частини п'ятої 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 «а» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Разом з тим зауважуємо, що відповідно до інформації зазначеній у матеріалах справи доданих до проекту рішення (Лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу (Київської міської державної адміністрації) №055-6272 від 21.08.2023 року) детальний план територій відсутній, відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804 (далі – Генеральний план міста), земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць і доріг. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.

Згідно із статтею 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі, вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями».

Зважаючи на викладене, проект рішення не відповідає вимогам законів України у сфері земельних відносин.

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 проєкт 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 проєкту рішення вважати пунктом 12 відповідно.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК