



08/231-21/ПР
09.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



692781120

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 «Епіцентр К» про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 21 липня 2023 року № 692781120, рішення Київської міської ради від 02 листопада 2023 року № 7277/7318 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:032:0021), що підлягає продажу у власність Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» на вул. Братиславська, 11 у Дніпровському районі м. Києва, складений 20.12.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» земельну ділянку площею 2,1471 га (кадастровий номер 8000000000:66:032:0021) на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель

торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 692781120).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 20.12.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 75 674 000,00 грн (сімдесят п'ять мільйонів шістсот сімдесят чотири тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 19 681 788,93 грн (дев'ятнадцять мільйонів шістсот вісімдесят одна тисяча сімсот вісімдесят вісім гривень 93 копійки), сплаченого Товариством з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва від 13.12.2023 № 14.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 55 992 211,07 грн (п'ятдесят п'ять мільйонів дев'ятсот дев'яносто дві тисячі двісті одинадцять гривень 07 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 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 «Епіцентр К»:

9.1. Забезпечити в тримісячний строк з дати оприлюднення цього рішення укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, нотаріального 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. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

10. 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.

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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57015-2 від 26.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

*на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва
Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі*

До справи
№ 692781120



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>Суржик Тетяна Федорівна Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 8, корпус 4, кв. 21. Герєга Олександр Володимирович Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7; Герєга Галина Федорівна Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>Герєга Олександр Володимирович Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7; Герєга Галина Федорівна Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 21.07.2023 № 692781120</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0021).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Братиславська, 11</i>
Площа	<i>2,1471 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (власність)</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Експертна грошова оцінка	<i>75 674 000,00 грн (дата оцінки – 20.12.2023).</i>

3. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>На земельній ділянці розташований торгівельний комплекс з паркінгом загальною площею 53 847,1 кв. м, який на підставі договору купівлі-продажу від 27.12.2017 № 80522 перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.12.2017, номер відомостей про речове право: 24201013 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно</i>
---	--

	від 28.12.2023 № 360370867).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (Витяг щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов впровадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості, в т.ч. викопіювання із містобудівної документації від 01.12.2014 № 055-2264/15/12-03-14).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер відомостей про речове право 14885723 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867).
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 на підставі рішення Київської міської ради від 11.02.2016 № 112/112 та договору оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 621 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» в оренду на 25 років.</p> <p>Право оренди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер запису про інше речове право 14911745 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867).</p> <p>На підставі договору суборенди земельної ділянки від 14.03.2018 № 15919 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 перебуває в користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» (строк дії договору до 09.06.2041).</p> <p>Право суборенди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.03.2018, номер запису про інше речове право 25234039 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867).</p> <p>Відповідно до заяви від 01.07.2023 № 308, товариство з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» надало згоду на вилучення на користь товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 та просить припинити договір оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 621.</p> <p>Згідно з листом комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва» від 09.10.2023 № 312-897 земельна ділянка розташована за межами червоних ліній та не перетинається з ними.</p> <p>Зазначаємо, 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</p>

	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

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 75 674 000,00 становить сімдесят п'ять мільйонів шістьсот сімдесят чотири тисячі гривень) грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 524,47 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

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



М.

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

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

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 8000000000:66:032:0021

Загальні відомості про земельну ділянку

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

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

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



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

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

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

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

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Місцезнаходження

Площа земельної ділянки, переданої в оренду 2.1471 гектарів

Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права Київський міський нотаріальний округ

Дата державної реєстрації речового права 14.03.2018

Строк дії речового права

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

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

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1123 гектарів

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

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0843 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України № 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони" 30.03.1994

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

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

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

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

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

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

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

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

Дата державної реєстрації обмеження

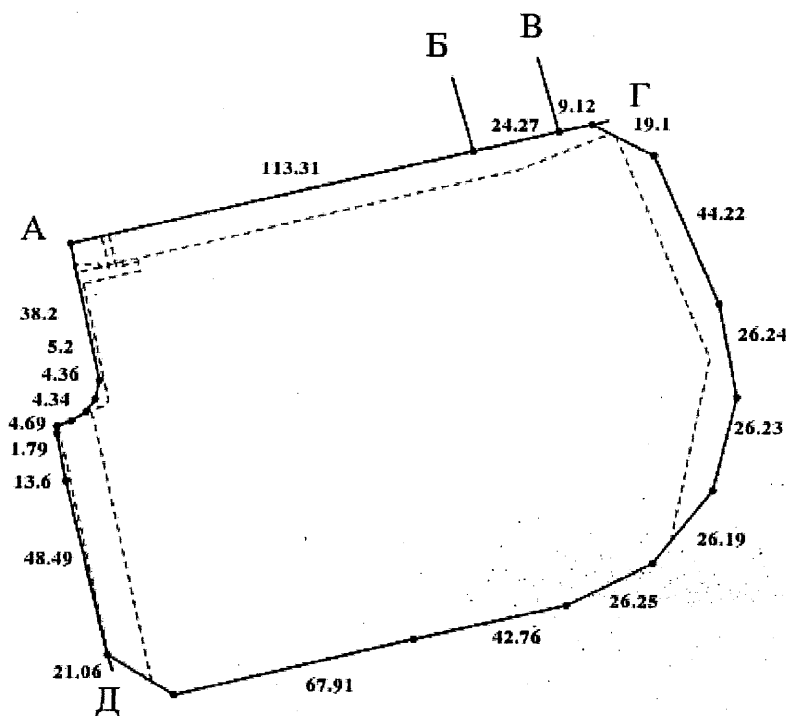
Строк дії обмеження безстроково

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



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:66:032:0021



Масштаб 1: 2000



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б землі загального користування
(вул. Івана Микитенка);
Від Б до В Товариство з обмеженою
відповідальністю "Яр";
Від В до Г землі загального користування
(вул. Івана Микитенка);
Від Г до Д Товариство з обмеженою
відповідальністю "Епіцентр К";
Від Д до А Комунальне підприємство
"Київпастрас";

Експлікація земельних угідь:

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





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

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

Прошу розглянути проект рішення від 09.01.2024
№ 08/231 - 21/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” січня 2024 року
№ 08/231 - 21/ПР

08/231-21/ПР
09.01.2024



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

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

09.01.2024 № 05715-СЛ-57015-2

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (справа № 692781120) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 692781120 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 692781120 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 692781120 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.

В.о. начальника відділу продажу управління землеустрою та ринку земель Департаменту земельних ресурсів Анастасія Мегріна

