



08/231-2362/PP
07.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Шовковичній, 42-44 у Печерському районі м. Києва Рогач Вікторії Леонідівні, Скударю Роману Валерійовичу, Скудар Ірині Анатоліївні для експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з допоміжними спорудами



497110799

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», ураховуючи рішення Київської міської ради від 23.02.2021 № 63/104 «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 8000000000:76:087:0002), яка передбачена для продажу Рогач Вікторії Леонідівні, Скударю Роману Валерійовичу, Скудар Ірині Анатоліївні для експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з допоміжними спорудами на вул. Шовковичній, 42-44 у Печерському районі м. Києва, складений 24.05.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,3403 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10).

2. Продати земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, з визначенням часток, зокрема: Рогач Вікторії Леонідівні 9726/10000 від 0,3403 га, Скударю Роману Валерійовичу 137/10000 від 0,3403 га, Скудар Ірині Анатоліївні 137/10000 від 0,3403 га для експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з допоміжними спорудами (справа 497110799).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 24.05.2021), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 25 072 000,00 грн (двадцять п'ять мільйонів сімдесят дві тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 3 276 607,22 грн (три мільйони двісті сімдесят шість тисяч шістсот сім гривень 22 копійки), сплаченого Рогач Вікторією Леонідівною, Скударем Романом Валерійовичем, Скудар Іриною Анатоліївною відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 24.03.2021 № 1.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 21 795 392,78 грн (двадцять один мільйон сімсот дев'яносто п'ять тисяч триста дев'яносто дві гривні 78 копійок).

6. Залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) підлягає сплаті покупцями 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 1 цього рішення, виникає у покупців з моменту державної реєстрації цього права після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцями 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 підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. Рогач Вікторії Леонідівні, Скударю Роману Валерійовичу, Скудар Ірині Анатоліївні:

9.1. Укласти в двомісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, здійснити нотаріальне посвідчення правочину та зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

9.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 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 відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством порядку.

9.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації) від 12.12.2019 № 12436/0/09/19-19 та Міністерства культури, молоді та спорту України від 14.02.2020 № 2103/6.11.1.

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

10. Попередити Рогач Вікторію Леонідівну, Скударя Романа Валерійовича, Скудар Ірину Анатоліївну, 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, містобудування 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

В.В.

Заступник директора –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО: 14.07.2021

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

Голова

О. Олексій

Секретар

О. Мамаретас

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4277 від 30.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на вул. Шовковичній, 42-44 у Печерському районі міста Києва

Рогач Вікторії Леонідівні, Скударю Роману Валерійовичу,

**Скудар Ірині Анатоліївні для експлуатації та обслуговування
готельно-офісного комплексу з допоміжними спорудами**

До кадастрової справи
№ 497110799



1. Зацікавлена особа (покупець):

Назва	<i>Рогач Вікторія Леонідівна, Скудар Роман Валерійович, Скудар Ірина Анатоліївна</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 07.10.2019 № 497110799, доручення від № 09.10.2019 № 08/23319</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:087:0002).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Печерський, вул. Шовковична, 42-44</i>
Площа	<i>0,3403 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення</i>
Вид використання згідно з даними ДЗК	<i>для завершення будівництва готельно-офісного комплексу з допоміжними спорудами та подальшої їх експлуатації</i>
Пропонований проектом рішення вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з допоміжними спорудами</i>
Експертна грошова оцінка	<i>25 072 000,00 грн (дата оцінки – 24.05.2021)</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 готельно-офісний комплекс з допоміжними спорудами за літ. «А, Б» (у т.ч. група приміщень № 1-2 літ. А), «А'» та «Б'», що є цілісною будівлею із трьома власниками (довідка товариства з обмеженою відповідальністю «Б-Т-І»; 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 24.06.2021 № 262899313), а саме: Скударю Роману Валерійовичу та Скудар Ірині Анатоліївні належить готельно-офісний комплекс з допоміжними спорудами за літерою Б' загальною площею 476,0 кв.м. (договір купівлі-продажу від 08.04.2016 № 644);</i>
---	---

	Рогач Вікторії Леонідівні належить готельно-офісний комплекс з допоміжними спорудами за літерою А' загальною площею 2618,4 кв.м, готельно-офісний комплекс з допоміжними спорудами за літерами А, Б загальною площею 12928,0 кв.м, нежитлові приміщення (група приміщень № 1-2 літ. А) готельно-офісного комплексу з допоміжними спорудами загальною площею 1321,2 кв.м (договір купівлі-продажу від 04.04.2016 № 573, договір купівлі-продажу від 26.06.2019 № 116, договір купівлі-продажу від 02.07.2019 № 134).
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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньоповерхової житлової забудови та частково вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Інші особливості:	Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок від 12.12.2019 № 12436/0/09/19-19. Міністерством культури, молоді та спорту України надано позитивний висновок від 14.02.2020 № 2103/6.11.1 Станом на 01.06.2021 не має податкового боргу до місцевого бюджету. Зважаючи на положення статті 9 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. Заявою від 17.03.2020 Рогач Вікторія Леонідівна, Скудар Роман Валерійович та Скудар Ірина Анатоліївна надали згоду, що при купівлі земельної ділянки площею 0,3403 га на вул. Шовковичній, 42-44 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:76:087:0002) частки власності становитимуть: у Рогач Вікторії Леонідівни 9726/10000 від 0,3403 га, у Скударя Романа Валерійовича 137/10000 від 0,3403 га, у Скудар Ірини Анатоліївни 137/10000 від 0,3403 га (заяву посвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Палладій Н.В. та зареєстровано в реєстрі за №№ 119, 120, 121).

	<i>Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 24.05.2021 становить 25 072 000 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 7 367,62 грн).</i>
--	---

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».

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

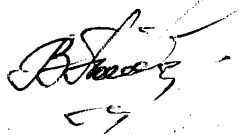
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ