



08/231-368/ПР  
09.02.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про продаж земельної ділянки на вул. Віскозній, 4 у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для експлуатації та обслуговування супермаркету будівельних матеріалів та складських будівель і споруд**



479110547

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 рішення Київської міської ради від 18.11.2021 № 3664/3705 «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 8000000000:62:068:0281), яка підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» на вул. Віскозній, 4 у Деснянському районі м. Києва, складений 29.12.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 3,1647 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07).

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування супермаркету будівельних матеріалів та складських будівель і споруд (справа 479110547).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 29.12.2021), який є невід'ємною частиною складеного

комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 94 509 000,00 грн (дев'яносто чотири мільйони п'ятсот дев'ять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 16 537 734,74 грн (шістнадцять мільйонів п'ятсот тридцять сім тисяч сімсот тридцять чотири гривні 74 копійки), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 16.12.2021 № 17 .

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 77 971 265,26 грн (сімдесят сім мільйонів дев'ятсот сімдесят одна тисяча двісті шістдесят п'ять гривень 26 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 1 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 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. Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н»:

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 України порядку.

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.10.2021 № 8776/0/09/19-21.

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 товариство з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н», 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.О.*  
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

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

Юрій ФЕДОРЕНКО

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28347 від 04.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про продаж земельної ділянки**

**на вул. Віскозній, 4 у Деснянському районі м. Києва  
товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для  
експлуатації та обслуговування супермаркету будівельних  
матеріалів та складських будівель і споруд**

До кадастрової справи

№ 479110547



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Герега Галина Федорівна Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73; Герега Олександр Володимирович Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка, буд. 56, кв. 7; Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ОФЕРЕНТ" Код ЄДРПОУ: 37500419 Адреса засновника: Україна, 04128, м. Київ, вул. Берковецька, буд. 6-в, 2-й поверх, кімн. 41.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Герега Олександр Володимирович Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка, буд. 56, кв. 7; Герега Галина Федорівна Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Реєстраційний номер:	від 31.08.2021 № 479110547, доручення від 31.08.2021 № 08/20780

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0281).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Віскозна, 4
Площа	3,1647 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Вид використання згідно з даними ДЗК	для реконструкції нежитлових будівель під супермаркет будівельних матеріалів та складські будівлі і споруди з подальшими експлуатацією та обслуговуванням
Пропонований проектом рішення вид використання	для експлуатації та обслуговування супермаркету будівельних матеріалів та складських будівель і споруд
Експертна грошова оцінка	94 509 000,00 грн (дата оцінки – 29.12.2021)

## 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 розташовано багатофункціональний комплекс (логістичний центр видачі онлайн замовлень) загальною площею 19 596,1 кв.м, який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2381446280000, запис про право власності від 07.06.2021 № 42419405, 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 05.01.2022 № 293708798).
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.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н». Договір оренди земельної ділянки від 23.05.2014 № 2276 (строк дії договору 15 років).</p> <p>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 04.10.2021 № 8776/0/09/19-21.</p> <p>За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.01.2022 у товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» заборгованість відсутня.</p> <p>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.</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».

**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 29.12.2021 становить 94 509 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 2 986,35 грн).

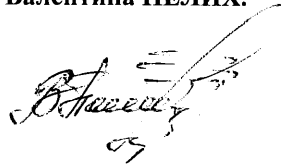
**7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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



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

---

Терентьєву М.О.  
Вітренку А.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 09.02.2022  
№ 08/231 – 368/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.  
Поворознику М.Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” лютого 2022 року  
№ 08/231 – 368/ІР





08/231-368/17P  
09.02.2022

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

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

09.02.2022 № 05715-СЛ-28347-2

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Віскозній, 4 у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для експлуатації та обслуговування супермаркету будівельних матеріалів та складських будівель і споруд» (справа № 479110547) для подальшого опрацювання.

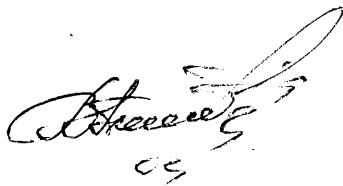
Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 479110547 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 479110547 на 3 арк. в 1 примірнику;
- робочі матеріали з бази даних Міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія висновку Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.10.2021 № 8776/0/09/19-21 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.10.2021 № НВ-0000003252022 на 3 арк. в 1 примірнику;
- 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 05.01.2022 № 293708798 на 2 арк. в 1 примірнику;
- копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 6 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2021 рік на 137 арк. в 1 примірнику;

- технічна документація з продажу земельної ділянки 2021 рік на 84 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання 479110547 на 68 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор



Handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Валентина Пелих'.

Валентина ПЕЛИХ