



08/251-3938/ПР
10.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Хтесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Водешове у продажі

Про відмову приватному підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС» у. продажу земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на просп. Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Регістраційний номер:
607801196
Дата: **10.12.2019**



Розглянувши клопотання про продаж земельної ділянки без земельних торгів та додані документи, керуючись статтями 9, 83, 128, 134 Земельного кодексу України, законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи відсутність на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити приватному підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС» у продажу земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на просп. Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:392:0053) площею 1,8182 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва, справа № Є-0685).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити заходів для повернення приватному підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС» авансового внеску, сплаченого в рахунок оплати вартості земельної ділянки

на просп. Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва відповідно до договору про сплату авансового внеску від 27.11.2007 № 119, у сумі 4 537 579,47 грн (чотири мільйони п'ятсот тридцять сім тисяч п'ятсот сімдесят дев'ять гривень 47 копійок).

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

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

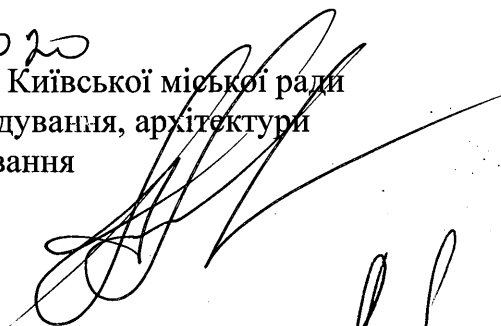


Марія ПЕТУРЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

02.06.2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова



Олександр МІЩЕНКО

Секретар



Іван КАРТАВИЙ

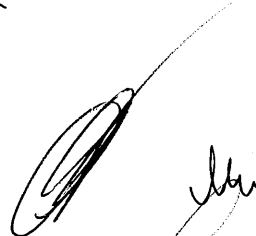
Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА


26.06.2020

21.09.2022
Постійна комісія Київської
міської ради з питань
архітектури, містобудування
та землекористування
Голова



Михайло Терентієв

Секретар засідання
В.О. Сахаровська управління
правового забезпечення
діяльності Київської міської
ради



Георгій Зайцев

В.П. Романенко
заступник
В.П. Романенко
заступник

06.10.2022
№06/230-1371

Пояснювальна записка № Є-0685

602 801196

до проекту рішення Київської міської ради
**«Про відмову приватному підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС» у
продажу земельної ділянки для будівництва, експлуатації та
обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами
обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на
просп. Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва »**

1. Зацікавлена особа (покупець):

Назва	<i>Приватне підприємство «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС»</i>
Перелік засновників (учасників)	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРСОЦБУДІНВЕСТ» / код ЄДРПОУ 33745177</i>
юридичної особи*	<i>Адреса засновника: 01601, м. Київ, Печерський район, вул. Мечнікова, 2, літера А</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>-</i>

* згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань

Заява (клопотання) *від 19.10.2007 (zareєстровано від 09.11.2007 № 65763);
доручення від 31.10.2007 № 40530*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:392:0053)

Місце розташування	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Академіка Глушкова, 5</i>
Площа, га	<i>1,8182 га</i>
Вид використання згідно з даними ДЗК	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою</i>
Вид використання згідно з заявою (клопотанням)	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою</i>

3. Обґрунтування прийняття рішення

Статтею 134 Земельного кодексу України встановлено обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті. Не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них, у тому числі у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

4. Особливі характеристики земельної ділянки

Наявність будівель і споруд: відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна (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 суб'єкта від 03.12.2019 №№ 191245214, 191346471).

5. Мета прийняття рішення

Дотримання вимог земельного та містобудівного законодавства України.

6. Стан нормативно - правової бази у сфері правового регулювання

Загальні засади, підстави для відмови в продажу земельної ділянки та перелік земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність визначені статтями 9, 83, 128, 134 Земельного кодексу України. Згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин здійснюється міською радою.

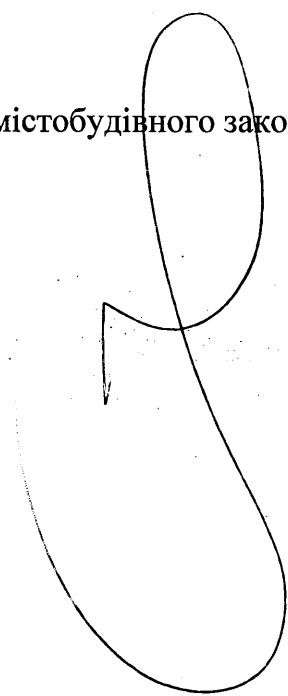
7. Фінансово - економічне обґрунтування

4. Реалізація рішення потребує повернення приватному підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС» авансового внеску, сплаченого в рахунок оплати вартості земельної ділянки на просп. Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва відповідно до договору про сплату авансового внеску від 27.11.2007 № 119, у сумі 4 537 579,47 грн (чотири мільйони п'ятсот тридцять сім тисяч п'ятсот сімдесят дев'ять гривень 47 копійок).

8. Наслідки прийняття рішення

Дотримання вимог земельного та містобудівного законодавства України.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

06.10.22 № 08/230-1371

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 20.12.2019 року № 08/231-3938/ПР
«Про відмову приватному підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС» у
продажу земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування
готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та
вбудованою підземною автостоянкою на просп. Академіка Глушкова, 5 у
Голосіївському районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
повідомляємо таке.

1. Слід зазначити, що проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову
приватному підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС» у продажу земельної
ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-
торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною
автостоянкою на просп. Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі
м. Києва» (далі проєкт рішення) було зареєстровано Київською міською радою
20.12.2019 року.

При цьому, приватне підприємство «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС»
19.10.2007 року звернулося з клопотанням щодо продажу земельної ділянки
площею 1,8182 га для будівництва, експлуатації та обслуговування готель-
офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою
підземною автостоянкою.

Звертаємо увагу, що Київською міською радою було прийнято рішення від
12.12.2019 року № 425/7998 «Про поновлення приватному підприємству
«Альтернатива Плюс» договору оренди земельної ділянки (зі змінами) для
будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного
комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою

на проспекті Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва», згідно з п. 1 якого передбачено поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки від 24.05.2007 № 79-6-00511 (зі змінами) площею 1,8182 га (кадастровий номер 8000000000:79:392:0053), укладений між Київською міською радою та приватним підприємством «Альтернатива Плюс» для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на проспекті Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва.

2. Пунктом 2 проекту рішення передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити заходів для повернення приватному підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС» авансового внеску, сплаченого в рахунок оплати вартості земельної ділянки на просп. Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва відповідно до договору про сплату авансового внеску від 27.11.2007 № 119, у сумі 4 537 579,47 грн (чотири мільйони п'ятсот тридцять сім тисяч п'ятсот сімдесят дев'ять гривень 47 копійок).

Відповідно до рішення Київської міської ради від 29.05.2003 року № 433/593 «Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві» (в редакції чинній на момент звернення з вказаним вище клопотанням) Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено у повному обсязі здійснювати підготовку документів, що посвідчують право власності та право користування, відповідно до пункту «з» ст. 9 та п. «е» ст. 184 Земельного кодексу України.

Рішенням Київської міської ради від 26.09.2000 року № 14/991 «Про деякі питання продажу земельних ділянок в місті Києві» (в редакції чинній на момент звернення приватного підприємства «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС») передбачено, що рішення про надання земельних ділянок та про оформлення права користування землею особам, які подали клопотання про купівлю відповідних земельних ділянок, приймаються після сплати такими особами авансу в розмірі 15 % від грошової оцінки цих земельних ділянок (п.п. 1.2). Організацію виконання вказаного рішення покладено на Головне управління земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації (п.3).

Між Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) та приватним підприємством «АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС» укладено угоду від 27.11.2007 року № 119 року про сплату авансового внеску в рахунок оплати вартості земельної ділянки, розташованої у Голосіївському районі міста Києва за адресою просп. Академіка Глушкова, 5.

Відповідно до п.п. 4.1.1. п. 4 даної угоди остання набуває чинності з моменту її реєстрації в Головному управлінні та діє, зокрема, до моменту прийняття рішення Київською міською радою про відмову у продажу та повернення коштів Підприємству відповідно до п. 2.1.3 цієї Угоди (п.п. 4.1.2 п. 4).

Крім того, пп. 2.1.3 п. 2 зазначеної вище угоди передбачено, що в разі прийняття Київською міською радою рішення про відмову у продажу земельної ділянки Головне управління повертає кошти, вказані у п.1.1. цієї Угоди,

підприємству протягом шестидесяти днів з моменту прийняття вищезазначеного рішення.

3. Звертаємо увагу, що назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 3 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

У зв'язку з цим, рекомендуємо у пункті 3 проекту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування» замінити на слова *«постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин»*.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК