



08/231-4082/17P
11.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Резервній, 29 у Оболонському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель



522011497

Відповідно до статей 9, 79¹, 128, 186 частини другої статті 134, Земельного кодексу України, статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», 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», рішенням Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, урахувавши рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 2104/2145 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» від 05.11.2021 № 72049-006397680-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛС Україна» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Резервній, 29 в Оболонському районі м. Києва

(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10) заява ДЦ від 05.11.2021 № 72049-006397680-031-03, справа № 687804141.

2. Погодити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:119:0041), що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛС Україна» на вул. Резервній, 29 у Оболонському районі м. Києва, складений 01.11.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,2562 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10).

3. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення, для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (справа № 522011497).

4. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 01.11.2021), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 7 837 000,00 грн (сім мільйонів вісімсот тридцять сім тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

5. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 865 183,81 грн (один мільйон вісімсот шістьдесят п'ять тисяч сто вісімдесят три гривні 81 копійка), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 17.09.2021 № 5.

6. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 5 971 816,19 грн (п'ять мільйонів дев'ятсот сімдесят одна тисяча вісімсот шістнадцять гривень 19 копійок).

7. На підставі листа товариства з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» від 29.10.2021 № 17/10-2021 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, строком на 1 (один) рік.

8. Визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

8.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 6 цього рішення) у такому порядку:

- 50 % залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 6 цього рішення) протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);

- інші 50 % залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 6 цього рішення) шляхом погашення суми розстроченого платежу протягом 1 (одного) року рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

8.2. Розмір чергового платежу визначається з урахуванням індексу інфляції, встановленого Державною службою статистики України за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передуює місяцю внесення чергового платежу. При цьому якщо у будь-якому місяці індекс інфляції становитиме менше 100 відсотків, то під час визначення розміру чергового платежу він враховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

8.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш як на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється.

8.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, обтяження права власності покупця на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження нею, у тому числі продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки та/або інших речових прав на неї до повного розрахунку за договором купівлі-продажу, зокрема заборонити:

- укладати договори купівлі-продажу, міни, дарування або іншого відчуження земельної ділянки, а також передавати земельну ділянку в заставу (іпотеку) та до статутного капіталу юридичних осіб;

- поділ земельної ділянки або її об'єднання з іншими земельними ділянками;

- у разі передачі покупцем земельної ділянки в оренду надавати згоду орендарям на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, а також на передачу (внесення) права оренди земельної ділянки до статутного капіталу юридичних осіб;

- укладати договори суперфіцію та вчиняти будь-які інші дії та правочини, які можуть спричинити або пов'язані у майбутньому з переходом права власності на земельну ділянку до інших осіб.

9. 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.

10. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна»:

10.1. Укласти в двомісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, здійснити нотаріальне посвідчення правочину та зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. 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.

10.3. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством порядку.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2019 № 9999/0/012/19-19 та від 08.09.2020 № 8810/0/09/19-20.

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

11. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

12. 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

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

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-12609 від 04.11.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

**на вул. Резервній, 29 у Оболонському районі м. Києва
товариству з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» для
експлуатації та обслуговування нежитлових будівель**

До кадастрової справи
№ 522011497



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Крестьянинов Олександр Григорович Адреса засновника: Україна, 41100, Сумська обл., м. Шостка, вул. Матросова, буд. 4, кв. 17
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Крестьянинов Олександр Григорович Адреса засновника: Україна, 41100, Сумська обл., м. Шостка, вул. Матросова, буд. 4, кв. 17
Реєстраційний номер:	від 05.08.2020 № 522011497, доручення від 06.08.2020 № 08/17298

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:119:0041).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Резервна, 29
Площа	0,2562 га
Вид та термін	право в процесі оформлення (власність)
Вид використання згідно з даними ДЗК	для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель
Пропонований проєктом рішення вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель
Експертна грошова оцінка	7 837 000, 00 грн (дата оцінки – 01.11.2021)

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 розташовані нежитлові будівлі (літери Г,Л,М,Н) загальною площею 1 140,4 кв.м, які є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1831725980000, запис про право власності від 17.05.2019 № 31594864, 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 04.11.2021 № 283001446).
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 комунально-складської території.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

<p>Інші особливості:</p>	<p>Договір оренди земельної ділянки між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» не укладався. Заява ДЦ від 05.11.2021 № 72049-006397680-031-03, справа № 687804141 щодо затвердження Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛС Україна» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель вул. Резервній, 29 в Оболонському районі м. Києва.</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 08.09.2020 № 8810/0/09/19-20.</p> <p>За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.10.2021 у товариства з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» заборгованість до місцевого бюджету відсутня.</p> <p>Покупець зобов'язаний сплатити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % залишку ціни продажу земельної ділянки протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж) – 2 985 908,10 гривень; - розмір щомісячного платежу при розстроченні платежу строком на 1 рік (12 місяців) – 248 825,67 гривень. <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 проект 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, 79¹, 128, 186 частини другої статті 134, Земельного кодексу України, статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», 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», рішенням Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, 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.

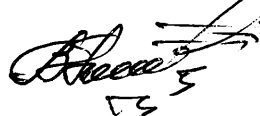
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого 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 проект рішення від 11.11.2021
№ 08/231 – 4082/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М.Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“11” листопада 2021 року
№ 08/231 – 4082/ПР

08/231-4082/PP
11.11.2021



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 Код ЄДРПОУ 26199097

11.11.2021 № 05715-СЛ-12609-2

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Резервній, 29 у Оболонському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель» (справа № 522011497) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 522011497 на 4 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 522011497 на 2 арк. в 1 примірнику;
- робочі матеріали з бази даних Міського земельного кадастру від 10.11.2021 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 08.09.2020 № 8810/0/09/19-20 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.11.2021 № НВ-0008014812021 на 4 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 04.11.2021 № 283001446 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 6 арк. в 1 примірнику;
- лист товариства з обмеженою відповідальністю «ЛС Україна» від 29.10.2021 № 17/10-2021 ЛС на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява ДЦ від 05.11.2021 № 72049-006397680-031-03, справа № 687804141 на

- 2 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності 2019 рік на 96 арк. в 1 примірнику;
 - звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2021 рік на 125 арк. в 1 примірнику;
 - технічна документація з продажу земельної ділянки 2021 рік на 76 арк. в 1 примірнику;
 - справа-клопотання 522011497 на 74 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ