



08/231-4500/ПР  
17.12.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про продаж земельних ділянок на вул. Гвардійській, 80 у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі і майданчика для відстою вантажного автотранспорту та на вул. Гвардійській, 87 у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничого комплексу товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД»



532011088

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 07.10.2021 № 2810/2851 «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 8000000000:79:211:0003), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі і майданчика для відстою вантажного автотранспорту на вул. Гвардійській, 80 у Голосіївському районі м. Києва та Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:289:0014), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничого комплексу на вул. Гвардійській, 87 у

Голосіївському районі м. Києва, складені 08.12.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:211:0003, площа 0,4993 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.09) на вул. Гвардійській, 80 у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі і майданчика для відстою вантажного автотранспорту та земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:289:0014, площа 0,3987 га, категорія земель – не визначено, код виду цільового призначення – не визначено) на вул. Гвардійській, 87 у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничого комплексу (справа 532011088).

3. Затвердити ціни продажу земельних ділянок, зазначених в пункті 2 цього рішення, визначених на підставі Висновків про ринкову вартість земельних ділянок (дата оцінок – 08.12.2021), які є невід'ємною частиною складених комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, у розмірі 14 209 000,00 грн (чотирнадцять мільйонів двісті дев'ять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ та 11 424 000,00 грн (одинадцять мільйонів чотириста двадцять чотири тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ відповідно.

4. Зарахувати до цін продажу земельних ділянок, зазначених в пункті 2 цього рішення, суми авансових внесків в розмірі 2 931 711,82 грн (два мільйони дев'ятсот тридцять одна тисяча сімсот одинадцять гривень 82 копійки) та 3 125 762,21 грн (три мільйони сто двадцять п'ять тисяч сімсот шістдесят дві гривні 21 копійка) відповідно, сплачених товариством з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 18.11.2021 № 12.

5. Визначити, що залишок цін продажу земельних ділянок, зазначених в пункті 2 цього рішення, після зарахування сум сплачених авансових внесків становить 11 277 288,18 грн (одинадцять мільйонів двісті сімдесят сім тисяч двісті вісімдесят вісім гривень 18 копійок) та 8 298 237,79 грн (вісім мільйонів двісті дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять сім гривень 79 копійок).

6. Залишок цін продажу земельних ділянок (пункт 5 цього рішення) підлягає сплаті покупцем протягом 10 банківських днів з дня нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу земельних ділянок.

7. Договором купівлі-продажу земельних ділянок встановити, що право власності на земельні ділянки, зазначені в пункті 2 цього рішення, виникає у покупця з моменту державної реєстрації цього права після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельних ділянок, сплати покупцем залишку ціни продажу земельних ділянок (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

земельних ділянок, зазначених в пункті 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. Товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД»:

9.1. Укласти в двомісячний строк договір купівлі-продажу земельних ділянок, зазначених в пункті 2 цього рішення, здійснити нотаріальне посвідчення правочину та зареєструвати право власності на земельні ділянки відповідно до вимог законодавства України.

9.2. Забезпечувати вільний доступ до земельних ділянок, зазначених в пункті 2 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцем умов продажу земельних ділянок та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

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 09.07.2018 № № 5252/0/12-4/19-18, 5253/0/12-4/19-18.

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 «Тандем ЛТД», 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

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

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35183 від 13.12.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про продаж земельних ділянок на вул. Гвардійській, 80 у  
Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та  
обслуговування адміністративно-виробничої будівлі і  
майданчика для відстою вантажного автотранспорту та на  
вул. Гвардійській, 87 у Голосіївському районі м. Києва для  
експлуатації та обслуговування адміністративно-  
виробничого комплексу товариству з обмеженою  
відповідальністю «Тандем ЛТД»**

До кадастрової справи  
№ 532011088



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Юрушева Світлана Миколаївна Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, буд. 61, кв. 13 Юрушев Валерій Леонідович, Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, буд. 61, кв. 14 Каліберда Вероніка Валеріївна, Адреса засновника: Україна, 01054, м. Київ, вул. Дмитрівська, буд. 48-Г, кв. 8 Бондаренко Вікторія Валеріївна, Адреса засновника: Україна, 02098, м. Київ, вул. Шумського, буд. 1, кв. 7
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Юрушева Світлана Миколаївна Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, буд. 61, кв. 13 Юрушев Валерій Леонідович, Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, буд. 61, кв. 14
Реєстраційний номер:	від 11.11.2021 № 532011088 (від 13.06.2018 № № К-34602, К-34603) доручення від 13.06.2018 № № 08/10653, 08/10655

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

## 2. Відомості про земельні ділянки.

Кадастровий номер	8000000000:79:211:0003
Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Гвардійська, 80
Площа	0,4993 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Цільове призначення згідно з даними ДЗК	03.09 для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ
Вид використання згідно з даними ДЗК	для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі і майданчика для відстою вантажного автотранспорту
Пропонований проєктом рішення вид використання	для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі і майданчика для відстою вантажного автотранспорту
Експертна грошова оцінка	14 209 000,00 грн (дата оцінки – 08.12.2021)

Кадастровий номер	8000000000:79:289:0014
Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Гвардійська, 87
Площа	0,3987 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Цільове призначення згідно з даними ДЗК	не визначено
Вид використання згідно з даними ДЗК	для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничого комплексу
Пропонований проектом рішення вид використання	для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничого комплексу
Експертна грошова оцінка	11 424 000,00 грн (дата оцінки – 08.12.2021)

### 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:	<p>На земельній ділянці на вул. Гвардійській, 80 у Голосіївському районі м. Києва розташовано нежилий будинок - база відстою та техогляду автомобілів загальною площею 175,1 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1552779580000, запис про право власності від 15.05.2018 № 26149531), який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» (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 14.12.2021 № 290117777).</p> <p>На земельній ділянці на вул. Гвардійській, 87 у Голосіївському районі м. Києва розташовано адміністративно-виробничий комплекс загальною площею 640,1 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1554623880000, запис про право власності від 17.05.2018 № 26185929), який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» (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 14.12.2021 № 290118162).</p>
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 на вул. Гвардійській, 80 у Голосіївському районі м. Києва за функціональним призначенням належить до комунально складської території та земельна ділянка на вул. Гвардійській, 87 у Голосіївському районі м. Києва за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та частково до промислової території.
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Інші особливості:	<p>На підставі рішення Київської міської ради від 23.12.2004 № 961/2371 та договору оренди земельної ділянки від 20.07.2005 № 79-6-00213 земельну ділянку на вул. Гвардійській, 80 у Голосіївському районі м. Києва передано в оренду на 7 років закритому акціонерному товариству «Інвест-Холдинг» (термін дії договору закінчився).</p> <p>На підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 24.04.1998 № 919 та Договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 30.06.1998 № 79-5-00029 земельну ділянку на вул. Гвардійській, 87 у Голосіївському районі м. Києва передано відкритому акціонерному товариству «Київзовніштранс» (строк дії договору 49 років). На підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 17.05.2018 № 1645 приватним акціонерним товариством «Київзовніштранс» продано адміністративно-виробничий комплекс загальною площею 640,1 кв. м товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД».</p> <p>Договори оренди земельних ділянок між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» не уклалися.</p> <p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивні висновки щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 09.07.2018 № № 5252/0/12-4/19-18, 5253/0/12-4/19-18.</p> <p>За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.11.2021 у товариства з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» заборгованість до місцевого бюджету 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.

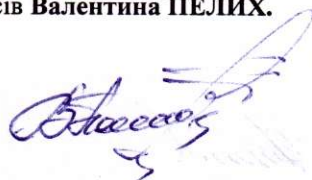
### **7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



08/231-4500/PP  
17.12.2021

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](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

17.12.2021 № 05715-СЛ-35183

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 земельних ділянок на вул. Гвардійській, 80 у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі і майданчика для відстою вантажного автотранспорту та на вул. Гвардійській, 87 у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничого комплексу товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД»» (справа № 532011088) для подальшого опрацювання.

Додатки:

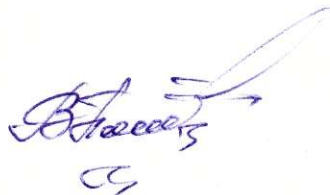
- проект рішення Київської міської ради до справи № 532011088 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 532011088 на 3 арк. в 1 примірнику;
- робочі матеріали з бази даних Міського земельного кадастру від 14.12.2021 на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копії висновків Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.07.2018 № № 5253/0/12-4/19-18, 5252/0/12-4/19-18 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.12.2021 № № НВ-0008354982021, НВ-0008355082021 на 7 арк. в 1 примірнику;
- інформації 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 14.12.2021 № № 290117777, 290118162 на 3 арк. в 1 примірнику;



- копії рецензій на звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок на 12 арк. в 1 примірнику;
- звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок 2021 рік на 126 арк. та на 116 арк. в 1 примірнику;
- технічні документації з продажу земельних ділянок 2021 рік на 65 арк. та на 68 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання 532011088 на 102 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор



Валентина ПЕЛИХ



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

---

Терентьеву М. О. *Трубішину В. С.*  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 17.12.2021  
№08/231- 4500/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Кучер О. В.*  
*Для опрацювання.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“17” грудня 2021 року  
№ 08/231 – 4500/ПР