



08/231-4559/ПР  
28.12.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Проект*

Про продаж земельної ділянки на Кільцевій дорозі, 10 у Солом'янському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» для експлуатації та обслуговування автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування



687731136

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 04.11.2021 № 3368/3409 «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 8000000000:72:558:0015), яка підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» для експлуатації та обслуговування автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування на Кільцевій дорозі, 10 у Солом'янському районі м. Києва, складений 14.12.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,1598 га, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11).

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування (справа 687731136).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 14.12.2021), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 5 007 000,00 грн (п'ять мільйонів сім тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 674 919,29 грн (шістсот сімдесят чотири тисячі дев'ятсот дев'ятнадцять гривень 29 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 09.12.2021 № 15 .

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 4 332 080,71 грн (чотири мільйони триста тридцять дві тисячі вісімдесят гривень 71 копія).

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 «ДЖЕТ 1»:

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.07.2021 № 7625/0/09/19-21.

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 «ДЖЕТ 1», 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:**

09.02.2022

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

Постійна комісія Київської міської ради з питань  
житлово-комунального господарства та  
паливно-енергетичного комплексу

Голова

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Системний адміністратор  
з рекомендацією від 18.01.2022  
№ 08/230-322

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-25291 від 20.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про продаж земельної ділянки**

**на Кільцевій дорозі, 10 у Солом'янському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» для експлуатації та обслуговування автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування**

До кадастрової справи  
№ 687731136



## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>Карпенко Андрій Валерійович</i> Адреса засновника: Україна, 02068, м. Київ, вул. Ахматової, буд. 15, кв. 181; <i>Карпенко Роман Валерійович</i> Адреса засновника: Україна, 02068, м. Київ, пр. Миколи Бажана, буд. 1, кв. 310
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Карпенко Андрій Валерійович</i> Адреса засновника: Україна, 02068, м. Київ, вул. Ахматової, буд. 15, кв. 181; <i>Карпенко Роман Валерійович</i> Адреса засновника: Україна, 02068, м. Київ, пр. Миколи Бажана, буд. 1, кв. 310
Реєстраційний номер:	<i>від 15.06.2021 № 687731136, доручення від 16.06.2021 № 08/14200</i>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:558:0015).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Солом'янський, Кільцева дорога, 10</i>
Площа	<i>0,1598 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення</i>
Цільове призначення	<i>12.11</i>
Вид використання згідно з даними ДЗК	<i>для експлуатації та обслуговування автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування</i>
Пропонований проектом рішення вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування</i>
Експертна грошова оцінка	<i>5 007 000,00 грн (дата оцінки – 14.12.2021)</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:	На земельній ділянці розташована автозаправна станція з комплексом сервісного обслуговування загальною площею 127,8 кв. м, яка є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1104259480000, запис про право власності від 29.11.2016 № 17789271, інформація з Державного реєстру 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 20.12.2021 № 291393077).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території мкр Жуляни, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 1463/4296, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території (автозаправна станція)
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 території комунально-складські (існуючі).
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 «ДЖЕТ 1». Договір оренди земельної ділянки від 18.06.2020 № 462 (строк дії договору 10 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 12.07.2021 № 7625/0/09/19-21.</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 «ДЖЕТ 1» 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».

**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 14.12.2021 становить 5 007 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 133,29 грн).

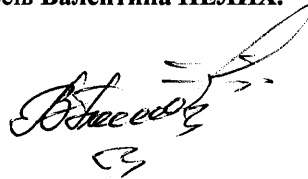
**7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

18.04.2022 № 08/230-322

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 28.12.2021 №08/231-4559/ПР «Про продаж земельної ділянки на Кільцевій дорозі, 10 у Солом'янському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» для експлуатації та обслуговування автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування»

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

Проектом рішення передбачається продати товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:558:0015) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування.

В пояснювальній записці № ПЗН-25291 від 20.12.2021 до вказаного проекту рішення містяться відомості про те, що відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складської (існуючі).

Водночас в матеріалах проекту рішення також міститься пояснювальна записка № ПЗН-25291 від 13.07.2021 до проекту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу». Відповідно до вказаної пояснювальної записки земельна ділянка згідно з Генпланом належить за функціональним призначенням до території вулиць і доріг.



Звертаємо увагу, що відповідно до статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать, зокрема, землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо.

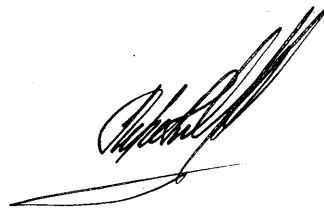
Згідно із статтею 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування для експлуатації та обслуговування існуючого нерухомого майна (будівель і споруд) з прилеглою (прибудинковою) до нього територією, яка розташована в межах червоних ліній, а таке нерухоме майно (будівлі і споруди) - за межами червоних ліній. У таких випадках територія в межах земельної ділянки або її частина, яка знаходиться в межах червоних ліній, використовується землекористувачами виключно з дотриманням обмежень, встановлених законодавством у сфері містобудівної та іншої діяльності.

Договори оренди земельних ділянок в межах «червоних ліній» повинні містити пункт щодо дострокового розірвання договору в установленому порядку при виникненні необхідності використання земельної ділянки для суспільних потреб.

З огляду на зазначене, рекомендуємо врахувати наведене вище при розгляді та прийнятті проекту рішення.

В.о. начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК  
*Валентина Положинник*