



УКРАЇНА

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmnda@kma.gov.ua

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

06.02.2024 № 001-01-123

на № _____ від _____

Київська міська рада

Про невідкладність розгляду
проектів рішень
Київської міської ради

Відповідно до статті 34 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, прошу включити у порядку невідкладності до порядку денного найближчого пленарного засідання II сесії Київської міської ради такі проекти рішень Київської міської ради:

– «Про продаж земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою» (справа № 361125540, реєстраційний номер секретаріату Київської міської ради 08/231-1610/ПР від 20.12.2023);

– «Про продаж земельної ділянки на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLI) у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування виробничої бази» (справа № 394922162, реєстраційний номер секретаріату Київської міської ради 08/231-1614/ПР від 21.12.2023);

– «Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (справа № 692781120, реєстраційний номер секретаріату Київської міської ради 08/231-21/ПР від 09.01.2024);

– «Про продаж земельної ділянки на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку» (справа № 589711763, реєстраційний номер секретаріату Київської міської ради 08/231-і 634/ПР від 28.12.2023);

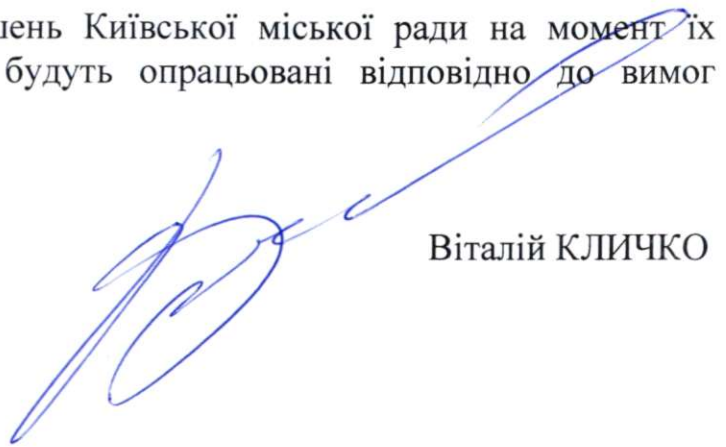
007858

– «Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)» (справа № 721447313, реєстраційний номер секретаріату Київської міської ради 08/231-1155/ПР від 19.09.2023).

Невідкладність та винятковість цих проєктів рішень обґрунтовуються необхідністю надходження коштів до бюджету міста Києва за рахунок продажу земельних ділянок (ринкова вартість земельних ділянок становить 118 190 000,00 грн).

Зазначені вище проєкти рішень Київської міської ради на момент їх включення до порядку денного будуть опрацьовані відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради.

Голова



Віталій КЛИЧКО

Справа 321106118

Код земельної ділянки: 90:176:0020
Площа: 0.3538 га
Адрес земельної ділянки: набережна Дніпровська, 17
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА»
Вид та термін користування: власність
Цільове призначення: 12.11, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу



Матеріали аерофотозйомки 2019 р.
виготовлено за даними АІС ОУЗР



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою



361125540

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 заяву (клопотання) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 02 серпня 2023 року № 321106118, рішення Київської міської ради від 02 листопада 2023 року № 7185/7226 «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 8000000000:90:176:0020), що підлягає продажу у власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва, складений

05.12.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» земельну ділянку площею 0,3538 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0020) на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення) (справа 361125540).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 05.12.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 18 476 000,00 грн (вісімнадцять мільйонів чотириста сімдесят шість тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 631 792,10 грн (шістсот тридцять одна тисяча сімсот дев'яносто дві гривні 10 копійок), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» відповідно до угоди від 25.10.2006 № 93 та додаткового договору до Угоди про сплату авансового внеску в рахунок оплати вартості земельної ділянки, зареєстрованої Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 25 жовтня 2006 року за № 93, про збільшення авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки, розташованої на набережній Дніпровській, 17 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:176:0020) від 26.09.2017 № 1.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 17 844 207,90 грн (сімнадцять мільйонів вісімсот сорок чотири тисячі двісті сім гривень 90 копійок).

6. Залишок ціни продажу земельної ділянки 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 2 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 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА»:

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

9.2. 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.

9.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення.

9.4. 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 «СЛАВУТА», 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, містопланування 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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61084 від 20.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17
у Дарницькому районі міста Києва

**ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування
автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для
будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з
продажу вітчизняних автомобілів з відкритою
автостоянкою**

До справи
№ 361125540



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Стульніков Вячеслав Васильович Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра, 5, кв. 61; Стульнікова Ірина Іванівна Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра, 5, кв. 61.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Стульніков Вячеслав Васильович Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра, 5, кв. 61.
Ресстраційний номер:	від 02.08.2023 № 321106118

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:176:0020).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, Дніпровська набережна, 17
Площа	0,3538 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Код виду цільового призначення	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою)
Експертна грошова оцінка	18 476 000,00 грн (дата оцінки – 05.12.2023)

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: - під літ. «А» нежитлові будівлі (площею 1971 кв.м); - під літ. «Б» АЗС; - під літ. «В» майстерня (площею 36,2 кв.м); - під літ. «Г» будівля охорони (площею 17,9 кв.м); - під літ. «Д» навіс (площею 7,9 кв.м) - під літ. «І» резервуар для газу (СВГ). Крім того, на земельній ділянці розташовані резервуари пального - II-IX, колонки паливно-роздавальні - № 1-3,5, колонки газові – № 4,6, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.12.2015, номер відомостей про речове право 12759179, ресстраційний номер об'єкта нерухомого майна 818560180000, 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 28.07.2023 № 340820271).
Наявність ДІПТ:	Детальний план території в районі Дніпровської набережної, вулиці Золотобунівської, просп. Петра Григоренка в Дарницькому районі, затверджений рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.08.2023 № 055-6144, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території. Відповідно до проектних рішень ДІПТ на зазначеній ділянці розміщено АЗС (ТОВ «Славута»), містобудівних перетворень не передбачено.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Інші особливості:	Земельна ділянка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» на підставі рішень Київської міської ради від 08.02.2007 № 118/779 та від 06.07.2017 № 771/2933 (договір оренди земельної ділянки від 28.12.2007 № 63-6-00468, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.11.2018 № 1284, термін дії до 16.11.2033). Право оренди на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.11.2018, номер запису про інше речове право 28966321 (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 12.12.2023 № 358112775)). Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради. Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16. Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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».

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (риноква вартість земельної ділянки станом на 05.12.2023 становить 18 476 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 5222,16 грн).

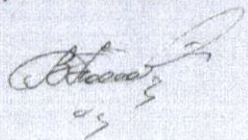
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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.

*Орконіашу О. Ю.
Бродський О. Я.*

Прошу розглянути проект рішення від 20.12.2023
№ 08/231 - 1610/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

*Кандибору Р. В.
Гармисевичу Т. О.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” грудня 2023 року
№ 08/231 - 1610/ПР

08/231-1610/ПР
20.12.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

20.12.2023 № 05715-СЛ-61084

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимирі 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 земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою» для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» (справа № 361125540) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 361125540 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 361125540 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 361125540 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проекту рішення у паперовому вигляді відповідає проекту в електронному вигляді на USB носії.

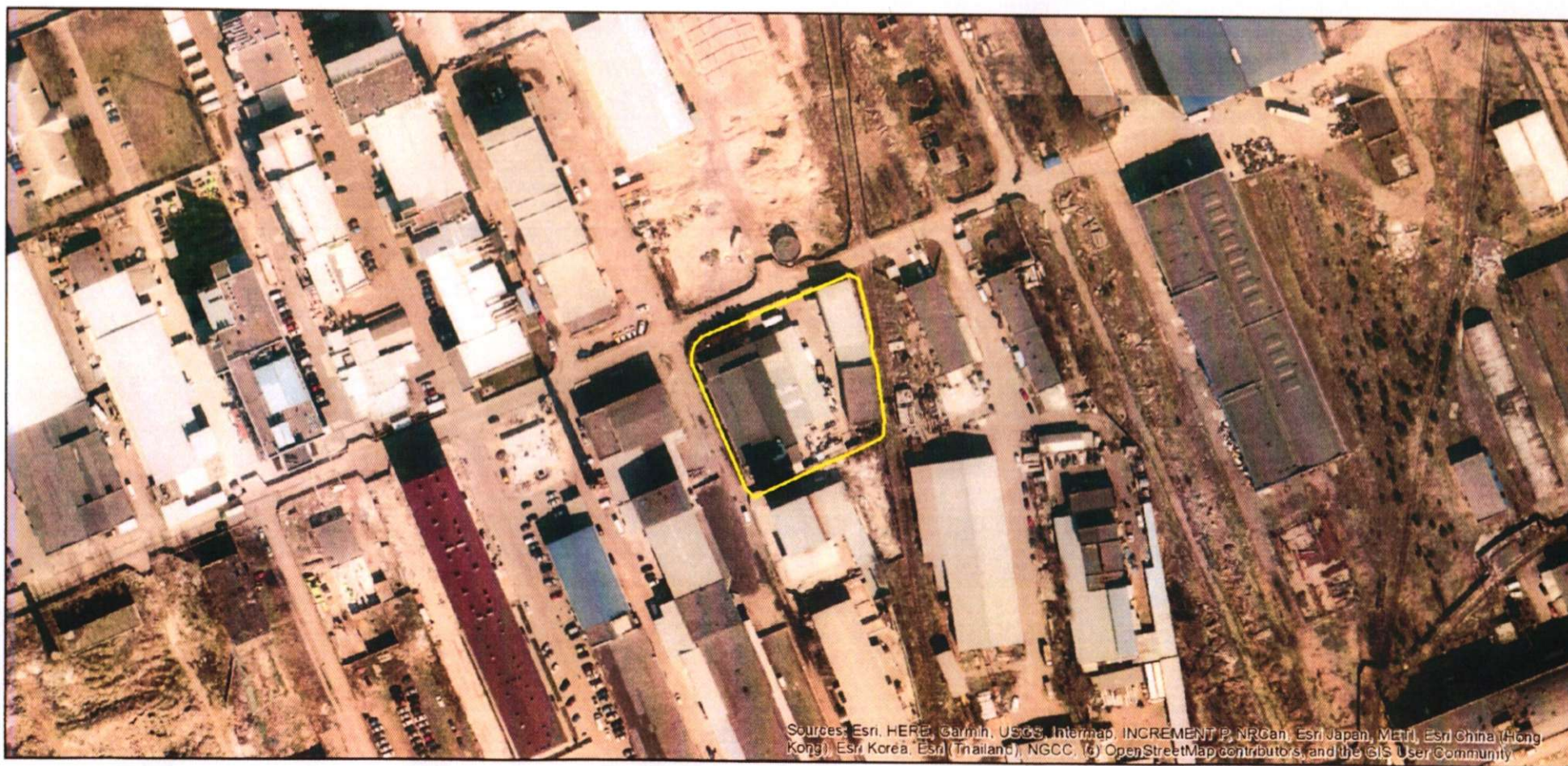
В.о. начальника відділу продажу



Лідія Іванчук

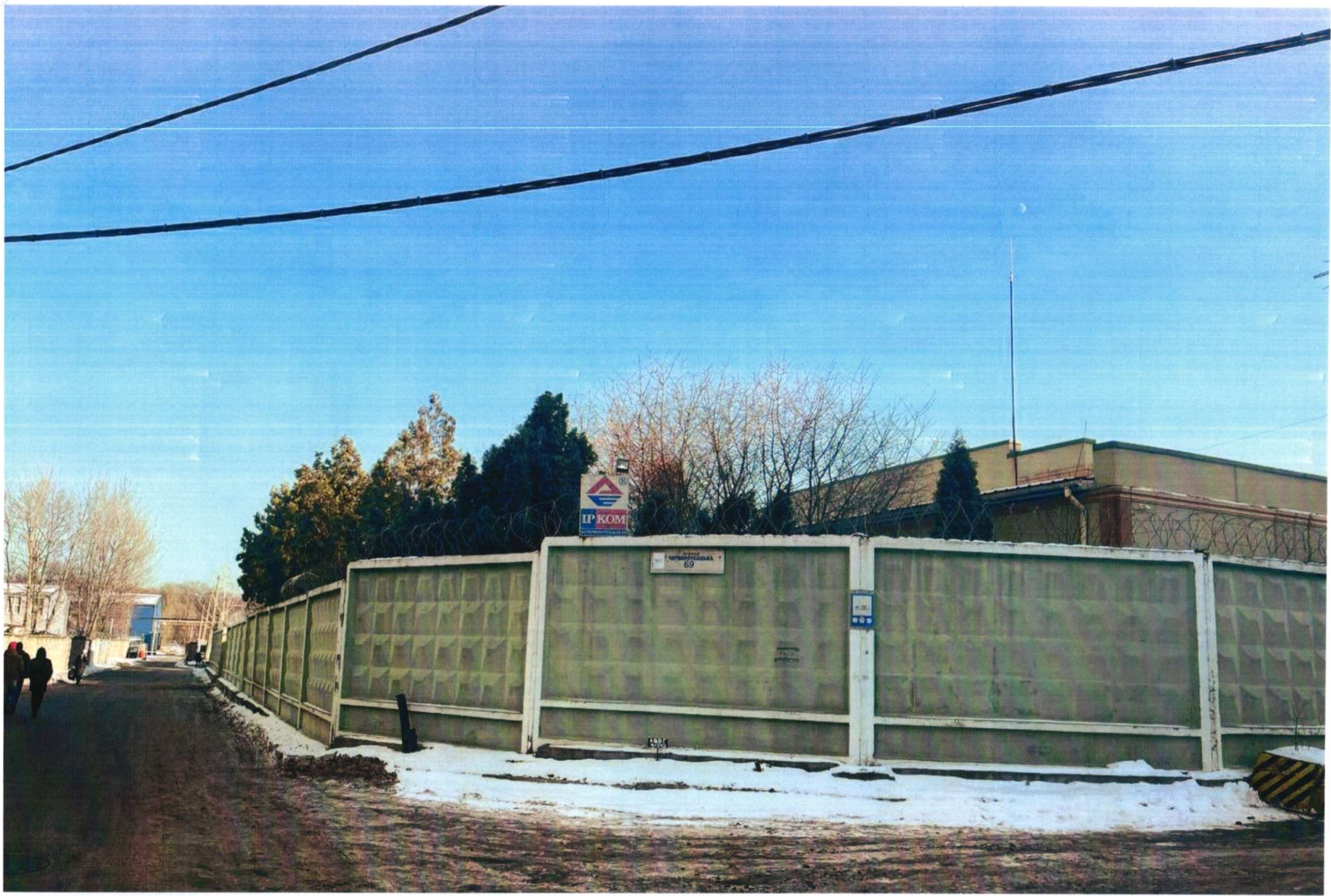
Код земельної ділянки: 62:068:0139
Площа: 0.4169 га
Адрес земельної ділянки: вул. Червоногачка, 69 (CLXXL, CLXXII, CXLII)
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ»
Вид та термін користування: власність
Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування виробничої бази

Справа 394922162



Матеріали аерофотозйомки 2019 р







08/231-1614/пр
21.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXL, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування виробничої бази



394922162

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 заяву (клопотання) товариства з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 01 листопада 2018 року № 394922162, рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2809/2850 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», рішення Київської міської ради від 18 травня 2023 року № 6429/6470 «Про перейменування вулиці Червоноткацької в Деснянському та Дніпровському районах міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0139), що підлягає продажу у власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXL, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва, складений 07.12.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» земельну ділянку площею 0,4169 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0139) на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXL, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування виробничої бази (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (справа 394922162).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 07.12.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 13 010 000,00 грн (тринадцять мільйонів десять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 045 722,87 грн (один мільйон сорок п'ять тисяч сімсот двадцять дві гривні 87 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Червоноткацькій, 69 (міт. CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва від 16.11.2021 № 11.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 11 964 277,13 грн (одинадцять мільйонів дев'ятсот шістьдесят чотири тисячі двісті сімдесят сім гривень 13 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 2 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 з дати оприлюднення цього рішення 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.

9. Товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ»:

9.1. Забезпечити в тримісячний строк з дати оприлюднення цього рішення укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, нотаріальне посвідчення цього договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

9.2. 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.

9.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Кисва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення.

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.12.2018 № 11113/0/12-4/19-18.

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

10. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ», 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, містопланування 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

Вс Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІСВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31551-2 від 14.12.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) у

Деснянському районі міста Києва

товариству з обмеженою відповідальністю

«НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» для

експлуатації та обслуговування виробничої бази

До справи
№ 394922162



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Куц Тетяна Петрівна Адреса засновника: Україна, 04208, м. Київ, просп. Георгія Гонгадзе, буд. 11-А, кв. 56 Конішев Валерій Васильович Адреса засновника: Україна, 02091, м. Київ, Харківське шосе, буд. 148, кв. 35 Теплюк Володимир Іванович Адреса засновника: Україна, 02166, м. Київ, просп. Лісний, буд. 29, кв. 112
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Конішев Валерій Васильович Адреса засновника: Україна, 02091, м. Київ, Харківське шосе, буд. 148, кв. 35 Теплюк Володимир Іванович Адреса засновника: Україна, 02166, м. Київ, просп. Лісний, буд. 29, кв. 112
Реєстраційний номер:	від 12.07.2019 № 394922162, доручення від 01.11.2018 № 08/19782 (справа (клопотання) від 30.10.2018 № КС-36280)

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0139).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII)
Площа	0,4169 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Код виду цільового призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Експертна грошова оцінка	13 010 000,00 грн (дата оцінки – 07.12.2023)

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: нежила будівля (літера СХLII) загальною площею 818,6 кв.м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.08.2013, номер запису про право власності 2668098, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 168324580000); нежитлова-складська будівля (літ. CLXXI) загальною площею 238,40 кв.м та нежитлова-офісна будівля (літ. CLXXII) загальною площею 469,50 кв.м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.12.2011, номер запису про право власності 793-з в книзі: 12з-235, реєстраційний номер майна 35526045), які є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» (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 29.11.2023 № 356419049).
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. Місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням. Департамент містобудування та архітектури не заперечує проти продажу зазначеної ділянки в межах, визначених проектом землеустрою (висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.12.2018 № 11113/0/12-4/19-18).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2020, номер запису про право власності 38626975, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2191730180000 (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 15.12.2023 № 358588570).
Інші особливості:	На підставі рішення Київської міської ради від 27.02.2020 № 226/8396 земельну ділянку передано в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» (договір оренди земельної ділянки від 12.10.2020 № 3998). Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2020, номер запису про інше речове право 38627182 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.12.2023 № 358588570). Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статтей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради. Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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».

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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 07.12.2023 становить 13 010 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3120,65 грн).

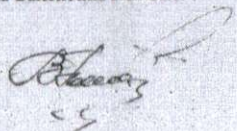
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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.

Товмаську В.Р.

Прошу розглянути проєкт рішення від 21.12.2023
№ 08/231 - 1614/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома
Мондрівськаку Т.М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“21” грудня 2023 року
№ 08/231 - 1614/ПР

08/231-1614/ПР
21.12.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

21.12.2023 № 05715-СЛ-31551

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. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «РКОМ-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування виробничої бази» (справа № 394922162) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 394922162 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 394922162 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 394922162 в 1 примірнику.

3 повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 66:032:0021
Площа: 2.1471 га
Адрес земельної ділянки: вул. Братиславська, 11
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К»
Вид та термін користування: власність
Цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Справа 692781120



Матеріали аерофотозйомки 2019 р.

11



08/231-21/PP
09.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



692781120

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 заяву (клопотання) Товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 21 липня 2023 року № 692781120, рішення Київської міської ради від 02 листопада 2023 року № 7277/7318 «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 8000000000:66:032:0021), що підлягає продажу у власність Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» на вул. Братиславська, 11 у Дніпровському районі м. Києва, складений 20.12.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» земельну ділянку площею 2,1471 га (кадастровий номер 8000000000:66:032:0021) на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель

торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 692781120).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 20.12.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 75 674 000,00 грн (сімдесят п'ять мільйонів шістьсот сімдесят чотири тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 19 681 788,93 грн (дев'ятнадцять мільйонів шістьсот вісімдесят одна тисяча сімсот вісімдесят вісім гривень 93 копійки), сплаченого Товариством з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва від 13.12.2023 № 14.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 55 992 211,07 грн (п'ятдесят п'ять мільйонів дев'яносто дві тисячі двісті одинадцять гривень 07 копійок).

6. Залишок ціни продажу земельної ділянки 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 2 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, 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 з дати оприлюднення цього рішення 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.

9. Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К»:

9.1. Забезпечити в тримісячний строк з дати оприлюднення цього рішення укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, нотаріальне посвідчення цього договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

9.2. 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, розмічених у межах земельної ділянки.

9.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення.

9.4. 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 К», 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, містопланування 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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57015-2 від 26.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва
Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі

До справи
№ 692781120



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Суржик Тетяна Федорівна Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 8, корпус 4, кв. 21. Герєга Олександр Володимирович Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7; Герєга Галина Федорівна Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Герєга Олександр Володимирович Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7; Герєга Галина Федорівна Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73.
Реєстраційний номер:	від 21.07.2023 № 692781120

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0021).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Братиславська, 11
Площа	2,1471 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Експертна грошова оцінка	75 674 000,00 грн (дата оцінки – 20.12.2023).

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 розташований торгівельний комплекс з паркінгом загальною площею 53 847,1 кв. м, який на підставі договору купівлі-продажу від 27.12.2017 № 80522 перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.12.2017, номер відомостей про речове право: 24201013 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
---	---

Наявність ДПГ:	від 28.12.2023 № 360370867). Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (Витяг щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов впровадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості, в т.ч. викопювання із містобудівної документації від 01.12.2014 № 055-2264/15/12-03-14).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер відомостей про речове право 14885723 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867).
Інші особливості:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 на підставі рішення Київської міської ради від 11.02.2016 № 112/112 та договору оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 621 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» в оренду на 25 років. Право оренди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер запису про інше речове право 14911745 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867). На підставі договору суборенди земельної ділянки від 14.03.2018 № 15919 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 перебуває в користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» (строк дії договору до 09.06.2041). Право суборенди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.03.2018, номер запису про інше речове право 25234039 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2023 № 360370867). Відповідно до заяви від 01.07.2023 № 308, товариство з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» надало згоду на вилучення на користь товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 та просить припинити договір оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 621. Згідно з листом комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва» від 09.10.2023 № 312-897 земельна ділянка розташована за межами червоних ліній та не перетинається з ними. Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини

першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

5. Стає 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».

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженням доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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 75 674 000,00 становить сімдесят п'ять мільйонів шістьсот сімдесят чотири тисячі гривень) грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 524,47 грн).

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



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

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

Прошу розглянути проект рішення від 09.01.2024
№ 08/231 - 21/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” січня 2024 року
№ 08/231 - 21/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

09.01.2024 № 05715-СЛ-57015-2

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 проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (справа № 692781120) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 692781120 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 692781120 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 692781120 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Справа 589711763

Код земельної ділянки: 66:266:0011
Площа: 0.2063 га
Адрес земельної ділянки: Дніпровський район, вул. Алма-Атинська, 58
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛЕДФАРМ ЛТД»
Вид та термін користування: власність
Цільове призначення: 03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови



Матеріали аерофотозйомки 2019 р.
виготовлено за даними АІС ОУЗР





03/231-1634/ПР
28.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку



589711763

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 заяву (клопотання) товариства з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 16 серпня 2023 року № 589711763 та пункт 4 рішення Київської міської ради від 02 березня 2023 року № 6143/6184 «Про поновлення Товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» договору оренди земельної ділянки від 26 липня 2016 року № 188», Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:266:0011), що підлягає продажу у власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛЕДФАРМ ЛТД» на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва, складений 05.12.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» земельну ділянку площею 0,2063 га (кадастровий номер 8000000000:66:266:0011) на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-

офісного будинку (код виду цільового призначення – 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови (справа 589711763).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 05.12.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 9 340 000,00 грн (дев'ять мільйонів триста сорок тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 478 590,50 грн (чотириста сімдесят вісім тисяч п'ятсот дев'яносто гривень 50 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Алма-Атинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва від 15.11.2023 № 12.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 8 861 409,50 грн (вісім мільйонів вісімсот шістьдесят одна тисяча чотириста дев'ять гривень 50 копійок).

6. Залишок ціни продажу земельної ділянки 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 2 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, 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 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД»:

9.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

9.2. 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.

9.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення.

9.4. У разі необхідності проведення реконструкції питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

10. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ 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, містопланування 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

Вє. Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57707 від 07.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на вул. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку

До справи № 589711763



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Гушта Раджів Індія, Україна, 01015, м. Київ, вул. Добровольчих батальйонів, буд 36А
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Гушта Раджів Індія, Україна, 01015, м. Київ, вул. Добровольчих батальйонів, буд 36А
Регістраційний номер:	від 16.08.2023 № 589711763

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:266:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Алматинська, 58
Площа	0,2063 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Цільове призначення	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Експертна грошова оцінка	9 340 000,00 грн (дата оцінки – 05.12.2023)

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 адміністративно-офісна будівля (літ. А, В, Г), загальною площею 3431,3 кв.м, яка є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.12.2020, номер запису про речове право: 39699181 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2023 № 357601913).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд (висновок Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 12.06.2008 № 19-7466, до проекту відведення земельної ділянки, який був затверджений рішенням Київської міської ради від 10.03.2016 № 153/153). Земельна ділянка відноситься до зони громадських будівель і споруд (лист дочірнього підприємства «Інститут Генерального плану міста Києва» від 03.04.2006).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2016, номер відомостей про речове право: 15637011 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2023 № 357601913).
Інші особливості:	На підставі рішення Київської міської ради від 10.03.2016 № 153/153 та договору оренди земельної ділянки від 26.07.2016 № 188 земельна ділянка передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД». Рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 № 6143/6184 (далі – Рішення) договір оренди земельної ділянки поновлено на 5 років (договір про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 08.06.2023 № 405). Крім того, пунктом 4 Рішення товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:266:0011). Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2016, номер відомостей про речове право: 15637056 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.12.2023 № 357601913). Згідно з листом комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва» від 24.07.2023 № 312-614 земельна ділянка не потрапляє до межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг майданів та відноситься до території іншого призначення і межус з червоними лініями забудови. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажі земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради. Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16. Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для

подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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».

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (риноква вартість земельної ділянки станом на 05.12.2023 становить 9 340 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 527,39 грн).

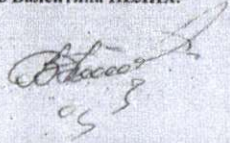
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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.

Доповіляч: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьеву М. О.
Вітренку А. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 28.12.2023
№ 08/231 - 1634/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома


Володимир БОНДАРЕНКО

“28” грудня 2023 року
№ 08/231 - 1634/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

28.12.23 № 05715-СЛ-57707

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. Алматинській, 58 у Дніпровському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛЕДФАРМ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлового, адміністративно-офісного будинку» (справа № 589711763) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 589711763 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 589711763 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 589711763 в 1 примірнику.

З повагою

Директор



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 66:081:0022
Площа: 0.0527 га
Адрес земельної ділянки: вул. Петра Запорожця, 26
Заявник: Малиновський Вадим Євгенович

Справа 718863110

Вид та термін користування: Власність
Цільове призначення: для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)



Матеріали аерофотозйомки 2019 р.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)



721447313

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», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ураховуючи рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6960/7001 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Петра Запорожця, 26 (літ. М) у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро (код виду цільового призначення – 03.10, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 721447313).

2. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:081:0022), що підлягає продажу у власність гр. Малиновському Вадиму Євгеновичу на вул. Петра Запорожця, 26 в Дніпровському районі м. Києва, складений 14.08.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

3. Продати громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу земельну ділянку площею 0,0527 га (кадастровий номер 8000000000:66:081:0022) на вул. Петра Запорожця, 26 в Дніпровському районі м. Києва для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро) (код виду цільового призначення – 03.10, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

4. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 14.08.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 1 690 000,00 грн (один мільйон шістсот дев'яносто тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

5. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 515 517,30 грн (п'ятсот п'ятнадцять тисяч п'ятсот сімнадцять гривень 30 копійок), сплаченого громадянином Малиновським Вадимом Євгеновичем відповідно до договору № 8 про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва від 02.08.2023.

6. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 1 174 482,70 грн (один мільйон сто сімдесят чотири тисячі чотириста вісімдесят дві гривні 70 копійок).

7. Залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 6 цього рішення) підлягає сплаті покупцем протягом 10 банківських днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

8. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 3 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 6 цього рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

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 3 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

10. Громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу:

10.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцем умов використання земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

10.3. Сплатити відновну вартість зелених насаджень у разі їх наявності на земельній ділянці відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, до моменту підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.03.2023 № 055-1390.

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

10.6. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, внесених до Державного земельного кадастру.

11. Попередити громадянина Малиновського Вадима Євгеновича, 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, містопланування 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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Андрій ВІТРЕНКО

Голова

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57962 від 07.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)

До кадастрової справи
№ 721447313



1. Фізична особа:

Назва	<i>Малиновський Вадим Євгенович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 29.08.2023 № 721447313</i>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:081:0022).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Петра Запорожця, 26</i>
Площа	<i>0,0527 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (власність)</i>
Цільове призначення	<i>03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)</i>
Категорія земель	<i>Землі житлової та громадської забудови</i>
Експертна грошова оцінка	<i>1 690 000,00 грн (дата оцінки – 14.08.2023)</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:	<i>На земельній ділянці розташована будівля похоронного бюро (літера М), загальною площею 298,9 кв.м, яка є власністю громадянина Малиновського Вадима Євгеновича (право власності зареєстровано 21.12.2015, номер відомостей про речове право 12760951, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 818656080000, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.08.2023 № 342677333).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 громадських будівель та споруд. Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 06.03.2023 № 055-1390 повідомив, що місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано 06.03.2018, номер відомостей про речове право 25218845, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1505316680000, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.08.2023 № 342677535).</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої на підставі рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822. Київська міська рада рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам не приймала. Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради. Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16. Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>

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 обтяжень».

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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 14.08.2023 становить 1 690 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 206,83 грн).

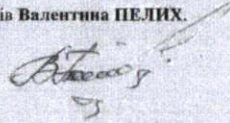
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Кисві.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

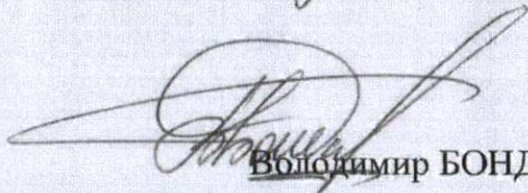
Терентьєву М. О.
Вітренку А. О. *Товмаську В. Р.*
Положишник В. О. *Бродський О. Я.*

Прошу розглянути проект рішення від 19.09.2023
№ 08/231 - 1155/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома
Мондрівська О. М.
Таратилеску Т. О.


Володимир БОНДАРЕНКО

“19” вересня 2023 року
№ 08/231 - 1155/ПР

08/231-1155/ПР
19.09.2023



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

19.09.2023 № 05715-СЛ-57962

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

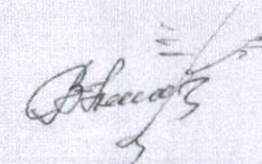
Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Петра Запорожця, 26 у Дніпровському районі м. Києва громадянину Малиновському Вадиму Євгеновичу для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації нежитлового будинку – похоронного бюро)» (справа № 721447313) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 721447313 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 721447313 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2023 рік 1 книга в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки 2017 рік 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 721447313 в 1 примірнику.

З повагою

Директор



Валентина ПЕЛІУХ