Позачергове засідання комісії
відбудеться 17.02.2022 о 10:30
за адресою: вул. Хрещатик, 36,
4-й поверх, сесійна зала

проєкт

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

позачергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

17.02.2022

1. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Козацькій, 120/4 у Голосіївському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» для будівництва та експлуатації жилого-офісного комплексу» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.02.2022 №08/230-225 *(справа **303800772**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.01.2022 №08/231-16/ПР)*– ***матеріали додаються.***

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

08/231-16/ПР
05.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про продаж земельної ділянки на вул. Козацькій, 120/4 у Голосіївському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» для будівництва та експлуатації жилого-офісного комплексу

303800772

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», ураховуючи рішення Київської міської ради від 04.11.2021 № 3367/3408 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:289:0001), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» для будівництва та експлуатації жилого-офісного комплексу на вул. Козацькій, 120/4 у Голосіївському районі м. Києва, складений 22.12.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 3,4035 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10).

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для будівництва та експлуатації жилого-офісного комплексу (справа 303800772).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 22.12.2021), який є невід'ємною частиною складеного

комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 111 465 000,00 грн (сто одинадцять мільйонів чотириста шістдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 12 834 884,38 грн (дванадцять мільйонів вісімсот тридцять чотири тисячі вісімсот вісімдесят чотири гривні 38 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 16.12.2021 № 18.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 98 630 115,62 грн (дев'яносто вісім мільйонів шістсот тридцять тисяч сто п'ятнадцять гривень 62 копійки).

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 «Тандем ЛТД»:

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 24.06.2021 № 7308/0/09/19-21.

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

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

11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень — Петро ОЛЕНИЧ

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

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

ПОГОДЖЕНО:

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Секретар — Владислав АНДРОНОВ

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

16.02.22 №08/230-225

До кадастрової справи
№ 303800772

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-22595 від 28.12.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Козацькій, 120/4 у Голосіївському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» для будівництва та експлуатації жилого-офісного комплексу

1. Юридична особа:

Назва	*Товариство з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД»*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	*Юрушева Світлана Миколаївна* Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, буд. 61, кв. 13 *Юрушев Валерій Леонідович* Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, буд. 61, кв. 14 *Каліберда Вероніка Валеріївна*, Адреса засновника: Україна, 01054, м. Київ, вул. Дмитрівська, буд. 48-Г, кв. 8 Бондаренко Вікторія Валеріївна Адреса засновника: Україна, 02098, м. Київ, вул. Шумського, буд. 1, кв. 7
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*Юрушева Світлана Миколаївна* Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, буд. 61, кв. 13 *Юрушев Валерій Леонідович* Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, буд. 61, кв. 14
Реєстраційний номер:	*від 13.04.2021 № 303800772,* *доручення від 14.04.2021 № 08/8674*

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:289:0001).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Козацька, 120/4*
Площа	*3,4035 га*
Вид та термін користування	*право в процесі оформлення*
Цільове призначення	*02.10*
Вид використання згідно з данними ДЗК	*для будівництва та експлуатації жилого-офісного комплексу*
Пропонований проєктом рішення вид використання	*для будівництва та експлуатації жилого-офісного комплексу*
Експертна грошова оцінка	*111 465 000,00 грн (дата оцінки – 22.12.2021)*

3. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*На земельній ділянці розташований цілісний майновий комплекс (літ. А,Б,В,Г,Д,Є,Ж,М,Л,К,Ф,Х,Ц,Ч,Щ,Ш,Е,Ю) загальною площею 23343,80 кв.м, який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 241158480000, запис про право власності від 13.12.2013 № 3832038, інформація з Держаного 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 28.12.2021 № 292749241).*
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 території житлової та громадської забудови.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Інші особливості:	*Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД». Договір оренди земельної ділянки від 22.07.2010 № 79-6-00776 (строк дії договору 15 років).* *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 24.06.2021 № 7308/0/09/19-21.* *За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.12.2021 у товариства з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» заборгованість до місцевого бюджету відсутня.* *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.*

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.
Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

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

Прошу розглянути проєкт рішення від 05.01.2022 № 08/231-16/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"05" січня 2022 року
№ 08/231-16/ПР

08/231-16/ПР
05.01.2022

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

05.01.2022 № 05715-СЛ-22595-2

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Козацькій, 120/4 у Голосіївському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» для будівництва та експлуатації жилого-офісного комплексу» (справа № 303800772) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 303800772 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 303800772 на 3 арк. в 1 примірнику;
- робочі матеріали з бази даних Міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія висновку Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2021 № 7308/0/09/19-21 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.12.2021 № НВ-0008455002021 на 9 арк. в 1 примірнику;
- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 28.12.2021 № 292749241 на 2 арк. в 1 примірнику;
- копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 6 арк. в 1 примірнику;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2021 рік на 233 арк. в 1 примірнику;

- технічна документація з продажу земельної ділянки 2021 рік на 190 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання 303800772 на 90 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора Віктор ДВОРНІКОВ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

16.02.22 № 08/230-225

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 05.01.2022 №08/231-16/ПР «Про продаж земельної ділянки на вул. Козацькій 120/4 у Голосіївському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» для будівництва та експлуатації жилого – офісного комплексу»

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

Проєктом рішення передбачається погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:289:0001), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «Тандем ЛТД» (далі - Товариство) для будівництва та експлуатації жилого – офісного комплексу на вул. Козацькій, 120/4 у Голосіївському районі міста Києва та продати Товариству земельну ділянку для будівництва та експлуатації жилого - офісного комплексу.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 28.12.2021 №292749241 Товариство є власником цілісного майнового комплексу - сукупність об'єктів нежитлових приміщень.

Зауважуємо, що відповідно інформації зазначеній у пояснювальній записці до проєкту рішення детальний план територій відсутній.

Відповідно до частини першої статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на

конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Частиною другою цієї ж статті визначено, що не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Разом з тим проектом рішення передбачається надати дозвіл для будівництва та експлуатації жилого - офісного комплексу на вул. Козацькій, 120/4 у Голосіївському районі м. Києва, а не для експлуатації та обслуговування розташованого на земельній ділянці об'єкта нерухомості власником якого є товариство.

Звертаємо увагу, що зважаючи на те, що детальний план територій не затверджений, а отже, не визначено призначення і ключові параметри об'єкта будівництва на займаній земельній ділянці сумнівним з правового погляду є продаж земельної ділянки для містобудівних потреб.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК