08/231-843/ПР
03.07.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

556511573

Про продаж земельної ділянки на вул. Леонтовича, 3 у Шевченківському районі м. Києва СПІЛЬНОМУ УКРАЇНСЬКО - УГОРСЬКОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМУ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, ЛТД» для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)

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 08.07.2021 № 2103/2144 «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 8000000000:76:028:0025), що підлягає продажу СПІЛЬНОМУ УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, ЛТД» на вул. Леонтовича, 3 у Шевченківському районі міста Києва, складений 16.06.2023 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати СПІЛЬНОМУ УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, ЛТД» земельну ділянку площею 0,0272 га (кадастровий номер 8000000000:76:028:0025) на вул. Леонтовича, 3 у Шевченківському районі м. Києва з кодом виду цільового призначення – 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 556511573).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 16.06.2023), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 3 414 000,00 грн (три мільйони чотириста чотирнадцять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 255 891,44 грн (один мільйон двісті п'ятдесят п'ять тисяч вісімсот дев'яносто одна гривня 44 копійки), сплаченого СПІЛЬНИМ УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКИМ ПІДПРИЄМСТВОМ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, ЛТД» відповідно до договору № 7 про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Леонтовича, 3 у Шевченківському районі м. Києва від 30.09.2021.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 2 158 108,56 грн (два мільйони сто п'ятдесят вісім тисяч сто вісім гривень 56 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 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. СПІЛЬНОМУ УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, 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 відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством України порядку.

9.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.02.2020 № 1117/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.06.2023 № 066-2297 та Міністерства культури та інформаційної політики від 27.06.2023 № 06/35/5692-23 та забезпечити внесення відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки до Державного земельного кадастру.

9.5. При використанні земельної ділянки дотримуватись вимог статей 14^1, 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

10. Попередити СПІЛЬНЕ УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, 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

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

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

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

Голова — Андрій ВІТРЕНКО

Секретар — Владислав АНДРОНОВ

До кадастрової справи
№ 556511573

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-2873 від 28.06.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Леонтовича, 3 у Шевченківському районі м. Києва СПІЛЬНОМУ УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, ЛТД» для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)

1. Юридична особа:

Назва	*Спільне українсько-угорське підприємство у формі товариства з обмеженою відповідальністю «БУДАПЕШТ, ЛТД»*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	*Бойко Ніна Якимівна* *Адреса засновника: Україна, 04 053, м. Київ, пров. Бехтеревський, буд. 14, кв. 64* *Наджипов Ринат Михайлович* *Адреса засновника: Україна, 01030, м. Київ, вул. Леонтовича, буд. 1, кв. 11* *Наджипов Руслан Ринатович* *Адреса засновника: Україна, 01030, м. Київ, вул. Леонтовича, буд. 1, кв. 11*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*Наджипов Ринат Михайлович* *Адреса засновника: Україна, 01030, м. Київ, вул. Леонтовича, буд. 1, кв. 11* *Наджипов Руслан Ринатович* *Адреса засновника: Україна, 01030, м. Київ, вул. Леонтовича, буд. 1, кв. 11*
Реєстраційний номер:	*від 17.01.2020 № 556511573*

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:028:0025).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Леонтовича, 3*
Площа	*0,0272 га*
Вид та термін користування	*право в процесі оформлення (власність)*
Вид цільового призначення згідно з даними ДЗК	*03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)*
Експертна грошова оцінка	*3 414 000,00 грн (дата оцінки – 16.06.2023)*

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 з кадастровим номером 8000000000:76:028:0025 розташована частина нежитлової будівлі з надбудовою, по літ. «А» загальною площею 3213 кв. м, яка перебуває у власності СПІЛЬНОГО УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, ЛТД», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.07.2014, номер відомостей про речове право 6237478 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.06.2023 № 336067154).* *Інша частина будівлі розміщена на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:76:028:0002, що перебуває у власності СПІЛЬНОГО УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, ЛТД» на підставі рішення Київської міської ради від 23.12.2004 № 1007/2417 та договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.07.2005 № 529.*
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 громадських будівель і споруд.* *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 листом від 06.02.2020 № 1117/0/09/19-20.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.01.2021, номер відомостей про речове право 40271531 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.06.2023 № 335373004).*
Інші особливості:	*Земельна ділянка перебуває в оренді СПІЛЬНОГО УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, ЛТД» на підставі рішення Київської міської ради від 23.12.2004 № 1007/2417.* *Згідно з пунктом 2 вказаного рішення Київської міської ради земельна ділянка передана в оренду за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування, у зв'язку з переходом права власності на нежитлову будівлю (договір купівлі-продажу від 28.07.1994 № 10у-490).* *Договір оренди земельної ділянки від 29.06.2005 № 91-6-00452 (у редакції договору про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 26.01.2021*

	№ 50, термін дії договору до 26.01.2036. *Міністерство культури та інформаційної політики України листом від 27.06.2023 № 06/35/5692-23 повідомило, що заборони відчуження земельних ділянок для зазначених потреб (обслуговування нежитлової будівлі) законодавство у сфері охорони культурної спадщини не передбачає.* *Відповідно до зазначеного листа Міністерства культури та інформаційної політики України, земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599), в зоні регулювання забудови I категорії (розпорядження КМДА від 17.05.2002 № 979), в зоні регулювання забудови пам'ятки містобудування місцевого значення – «Вулиця Володимирська та вулиця Терещенківська» (наказ Міністерства культури України від 14.08.2013 № 757, охоронний № 926-Кв, наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 87).* *За адресою вул. Леонтовича, 3 розміщена будівля, яка є пам'яткою історії місцевого значення «Їдальня студентів університету» 1902-1903 р. взята під охорону розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 15.07.1998 № 1463 з охоронним номером № 341.* *Листом від 22.06.2023 № 066-2297 Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомив що не заперечує проти продажу земельної ділянки.* *Земельна ділянка площею 0,0272 га (кадастровий номер 8000000000:76:028:0025) на вул. Леонтовича, 3 у Шевченківському районі м. Києва розташована в зоні регулювання забудови першої категорії (рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»; розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»), в зоні регулювання забудови II категорії пам'ятки містобудування місцевого значення «вулиця Володимирська та вулиця Терещенківська» (наказ Міністерства культури України від 14.08.2013 № 757, охоронний № 926-Кв), яка затверджена наказом Департаменту від 18.12.2019 № 87 та визначена науково-проєктною документацією з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки містобудування місцевого значення «вулиця Володимирська та вулиця Терещенківська», м. Київ, вул. Володимирська - вул. Терещенківська.*

	Будинок на вул. Леонтовича, 3 на обліку як пам'ятка або об'єкт культурної спадщини не перебуває (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.06.2023 № 066-2297). *Земельна ділянка використовується для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі розважального закладу власником якої є СПІЛЬНЕ УКРАЇНСЬКО-УГОРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДАПЕШТ, ЛТД» (акт обстеження земельної ділянки від 29.05.2020 № 20-0281-10).* *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.* *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».

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим 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 16.06.2023 становить 3 414 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 12 551,47 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 земельної ділянки 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 03.07.2023 № 08/231-843/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"03" липня 2023 року
№ 08/231-843/ПР

08/231-843/ПР
03.07.2023

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

03.07.2023 № 05715-СЛ-2873-3

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. Леонтовича, 3 у Шевченківському районі м. Києва спільному українсько-угорському підприємству у формі товариства з обмеженою відповідальністю «БУДАПЕШТ, ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі» (справа № 556511573) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 556511573 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 556511573 на 4 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;
- матеріали справи № 556511573 1 контейнер.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Вітренку А. О.
Товмасяну В. Р.
Федоренку Я. Ю.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.07.2023 № 08/231-843/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома
Мондриївському В. М. – до відома
Прокопіву В. В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"03" липня 2023 року
№ 08/231-843/ПР