08/231-844/ПР
03.07.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про продаж земельної ділянки на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру)

518611134

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 18.05.2023 № 6348/6389 «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 8000000000:69:012:0010), що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва, складений 27.06.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення з кодом виду цільового призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру) (площа

0,5901 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 518611134).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 27.06.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 32 774 000,00 грн (тридцять два мільйони сімсот сімдесят чотири тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 4 759 875,01 грн (чотири мільйони сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч вісімсот сімдесят п'ять гривень 01 копійка), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Олекси Тихого (раніше – вул. Виборзька), 92 у Солом'янському районі м. Києва від 16.06.2023 № 4.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 28 014 124,99 грн (двадцять вісім мільйонів чотирнадцять тисяч сто двадцять чотири гривні 99 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 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 «НЕКСУС-ПРО»:

9.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення правочину та реєстрацію права 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 України порядку.

9.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.11.2022 № 055-7670 та забезпечити внесення відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки до Державного земельного кадастру.

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 «НЕКСУС-ПРО», 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 ПОЛОЖИШНИК

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

Голова — Андрій ВІТРЕНКО

Секретар — Владислав АНДРОНОВ

До кадастрової справи
№ 518611134

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44000 від 29.06.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру)

1. Юридична особа:

Назва	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО»*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	*Одиниця Олександр Анатолійович* *УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ГОЛОСІЇВСЬКА, БУДИНОК 13 А, КВАРТИРА 270*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*Одиниця Олександр Анатолійович* *УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ГОЛОСІЇВСЬКА, БУДИНОК 13 А, КВАРТИРА 270*
Реєстраційний номер:	*від 05.08.2022 № 518611134*

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:012:0010).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Олекси Тихого, 92*
Площа	*0,5901 га*
Вид та термін користування	*право в процесі оформлення (власність)*
Вид цільового призначення	*03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру)*
Експертна грошова оцінка	*32 774 000 грн. 00 коп. (дата оцінки – 27.06.2023)*

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 розташоване нерухоме майно (адміністративний корпус (літ. А), площею 739,7 кв.м., склад (літ. Б), площею 710,3 кв.м., склад-газу (літ. В), площею 58,6 кв.м., контора виконроба (літ. Г), площею 30,4 кв., склад (літ. Д), гараж (літ.Е), склад (літ.Ж), огорожа (№1-5)), яке перебуває у власності ТОВ «НЕКСУС ПРО», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.07.2014, номер запису про право власності 6293296 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.03.2023 № 326918371).* *Відповідно до листа ТОВ «НЕКСУС ПРО» від 27.06.2023 № 27/06-2 всі об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (включно зі складами) використовуються як торгово-офісні будівлі.*
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 комунально-складської території.* *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.11.2022 № 055-7670 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації за функціональним призначенням.* *Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не заперечує проти продажу зазначеної земельної ділянки з заявленим цільовим призначенням.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.12.2015, номер запису про право власності 12772070 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.03.2023 № 326918371).*
Інші особливості:	*Земельна ділянка площею 0,5901 га на вул. Олекси Тихого, 92 на підставі рішення Київської міської ради від 01.11.2007 № 1131/3964 передана в оренду на 5 років ТОВ «НЕКСУС-ПРО» для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру (договір оренди земельної ділянки від 24.11.2008 № 72-6-00547) .* *Рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 № 857/857 вказаний договір поновлений на 5 років. Між сторонами укладено угоду про поновлення та внесення змін від 25.12.2015 № 470. Строк оренди земельної ділянки закінчився 25.12.2020.* *Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проєкт висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Нексус-Про» договору оренди земельної ділянки від 24.11.2008 № 72-6-00547 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва».* *На момент підготовки цього проєкту рішення Київської міської ради, додаткова угода про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки не укладалась.* *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.* *Зазначаємо, 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. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним 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».

Проєкт 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 27.06.2023 становить 32 774 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 5 553,97 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 № 08/231-844/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"03" липня 2023 року
№ 08/231-844/ПР

08/231-844/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-44000-3

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. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру)» (справа № 518611134) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 518611134 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 518611134 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;
- матеріали справи № 518611134 на 77 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

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

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.07.2023 № 08/231-844/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

"03" липня 2023 року
№ 08/231-844/ПР