



08/231 - 4370/PP
03.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Червоноткацькій, 69 (літ. CLXXI, 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», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, ураховуючи рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2809/2850 «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 8000000000:62:068:0139), що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Червоноткацькій, 69 (CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва, складений 30.11.2021 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:068:0139, площа 0,4169 га, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02) на вул. Червоноткацькій, 69 (літ. CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування виробничої бази (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 – 30.11.2021), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 9 694 000,00 грн (дев'ять мільйонів шістсот дев'яносто 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 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 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 8 648 277,13 грн (вісім мільйонів шістсот сорок вісім тисяч двісті сімдесят сім гривень 13 копійок).

6. На підставі листа товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» від 25.11.2021 № 80 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років.

7. Визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

7.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) у такому порядку:

- 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);

- інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) шляхом погашення суми розстроченого платежу протягом 5 (п'яти) років рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

7.2. Розмір чергового платежу визначається з урахуванням індексу інфляції, встановленого Державною службою статистики України за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передуює місяцю внесення чергового платежу. При цьому якщо у будь-якому місяці індекс інфляції становитиме менше 100 відсотків, то під час визначення розміру чергового платежу він враховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

7.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш як на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється.

7.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, обтяження права власності покупця на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження нею, у тому числі продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки та/або інших речових прав на неї до повного розрахунку за договором купівлі-продажу, зокрема заборонити:

- укладати договори купівлі-продажу, міни, дарування або іншого відчуження земельної ділянки, а також передавати земельну ділянку в заставу (іпотеку) та до статутного капіталу юридичних осіб;

- поділ земельної ділянки або її об'єднання з іншими земельними ділянками;

- у разі передачі покупцем земельної ділянки в оренду надавати згоду орендарям на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, а також на передачу (внесення) права оренди земельної ділянки до статутного капіталу юридичних осіб;

- укладати договори суперфіцію та вчиняти будь-які інші дії та правочини, які можуть спричинити або пов'язані у майбутньому з переходом права власності на земельну ділянку до інших осіб.

8. 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.

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

10. Товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ»:

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

10.2. 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.

10.3. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством порядку.

10.4. 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.

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

11. 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.

12. 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

В.о. директора Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної
адміністрації)

В.С.

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

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Секретар

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Петро ОЛЕНИЧ



Віктор ДВОРНИКОВ



Марія Дегтяренко
Марія ДЕГТЯРЕНКО

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Юрій ФЕДОРЕНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31551 від 02.12.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на вул. Червоткацькій, 69 (літ. CLXXI, CLXXII, CXLII) у

Деснянському районі м. Києва товариству

з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма

«Ірком-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування

виробничої бази

До кадастрової справи

№ 394922162



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Теплюк Володимир Іванович Адреса засновника: Україна, 02166, м. Київ, просп. Лісний, буд. 29, кв. 112 Конишев Валерій Васильович Адреса засновника: Україна, 02091, м. Київ, Харківське шосе, буд. 148, кв. 35 Куц Тетяна Петрівна Адреса засновника: Україна, 04208, м. Київ, просп. Георгія Гонгадзе, буд. 11-А, кв. 56
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Конишев 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 (від 30.10.2018 № К-36280) доручення від 01.11.2018 № 08/19782

*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. Червоткацька, 69 (літ. CLXXI, CLXXII, CXLII)
Площа	0,4169 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність) -
Цільове призначення згідно з даними ДЗК	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
Вид використання згідно з даними ДЗК	для експлуатації та обслуговування виробничої бази
Пропонований проєктом рішення вид використання	для експлуатації та обслуговування виробничої бази
Експертна грошова оцінка	9 694 000,00 грн (дата оцінки – 30.11.2021)

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 розташовані нежилі будівля (літера СХLII) загальною площею 818,60 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 168324580000, запис про право власності від 23.08.2013 № 2668098), нежитлова-складська будівля (літ. CLXXI) загальною площею 238,40 кв.м, нежитлова-офісна будівля (літ. CLXXII) загальною площею 469,50 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 35526045, запис про право власності від 15.12.2011 № 793-з в книзі: 123-235), 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 Іпотеки, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 02.12.2021 № 287925282).
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.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Інші особливості:	Договір оренди земельної ділянки від 12.10.2020 № 3998 (строк дії договору 10 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 03.12.2018 № 11113/0/12-4/19-18. За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.11.2021 у товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» заборгованість до місцевого бюджету відсутня. Розмір щомісячного платежу при розстроченні платежу строком на 5 років (60 місяців) – 72 068,98 грн. У разі надання розстрочення платежу строком на 1 рік (12 місяців) розмір разового платежу – 360 344,88 грн. 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 проект 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, 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», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, 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.

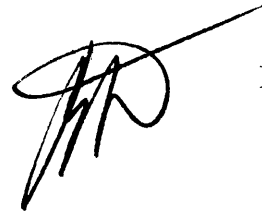
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого 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**

Терентьеву М. О. *Вітеренку А.О.*
Положишник В.О. *Трубіцькому В.С.*

Прошу розглянути проект рішення від 03.12.2021
№08/231- 4370/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лобозознику М. Ю.
Трубіцькому В.С.
Андрієв О.В.
Для опрацювання.

Володимир БОНДАРЕНКО

“03” грудня 2021 року
№ 08/231 – 4370/ПР



08/231-4370/ПР
03.12.2021

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

03.12.2021 № 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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Червоноткацькій, 69 (літ. CLXXI, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» для експлуатації та обслуговування виробничої бази» (справа № 394922162) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 394922162 на 4 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 394922162 на 3 арк. в 1 примірнику;
- робочі матеріали з бази даних Міського земельного кадастру від 02.12.2021 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 03.12.2018 № 11113/0/12-4/19-18 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.12.2021 № НВ-0008247682021 на 6 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 02.12.2021 № 287925282 на 3 арк. в 1 примірнику;
- лист товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» від 25.11.2021 № 80 ЛС на 1 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 122 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація з продажу земельної ділянки 2021 рік на 76 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання 394922162 на 85 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned between the text 'В.о. директора' and 'Віктор ДВОРНИКОВ'.

Віктор ДВОРНИКОВ