



08/231-329/MP
04.03.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості



400118797

Розглянувши заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» (місцезнаходження юридичної особи: м. Київ, вул. Академіка Філатова, будинок 10-А, офіс 3/7, ЄДРПОУ 32706692) від 19 січня 2024 року № 400118797 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, керуючись статтями 9, 128, частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, 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» і «Про адміністративну процедуру», враховуючи пункт б рішення Київської міської ради від 02 листопада 2023 року № 7220/7261 «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083), що підлягає продажу у власність

ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва складений 14.02.2024 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» земельну ділянку площею 0,2918 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083) на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (справа 400118797).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 14.02.2024), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 10 364 000,00 грн (десять мільйонів триста шістьдесят 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 934 201,79 грн (дев'ятсот тридцять чотири тисячі двісті одна гривня 79 копійок), сплаченого ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ГОЛДЕН-ФАРМ» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва від 02.02.2024 № 1.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 9 429 798,21 грн (дев'ять мільйонів чотириста двадцять дев'ять тисяч сімсот дев'яносто вісім гривень 21 копійка).

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 дня набрання чинності цим рішенням 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. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ»:

9.1. Забезпечити в тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 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 проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

10. Попередити ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГОЛДЕН-ФАРМ», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

11. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

Григорій Філімонович

ПОГОДЖЕНО:

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

З рекомендацією
Протокол № 5/70
від 07.03.24 - до 20.03.24

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

З рекомендацією
Протокол № 6/88
від 19.03.2024

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Відомо, що Київська міська рада з метою надання відповідної правової допомоги

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 80
РЕГЛАМЕНТУ

Віктор Тарасенко
Володимир Данилюк

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-62481 від 16.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

До справи
№ 400118797



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГОЛДЕН-ФАРМ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Голод Оlesia Іванівна, Україна, 02094, м. Київ, вул. Попудренка, буд. 18-А, кв. 10
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Голод Оlesia Іванівна, Україна, 02094, м. Київ, вул. Попудренка, буд. 18-А, кв. 10
Реєстраційний номер:	від 19.01.2024 № 400118797

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0083).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI)
Площа	0,2918 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Цільове 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
Експертна грошова оцінка	10 364 000,00 грн (дата оцінки – 14.02.2024)

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-складська будівля загальною площею 2060,3 кв.м, яка є власністю ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.01.2020 номер відомостей про речове право 35282662 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.02.2024 № 367370145). На земельній ділянці розташована металева господарська будівля (літ. А) площею 36,8 кв.м, право власності на яку не реєструвалось, тому що будівля є некапітальною (лист ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 07.07.2023 № 124).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.12.2023 № 055-10787).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.03.2016, номер відомостей про речове право: 13641880 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.02.2024 № 367370145).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Рішенням Київської міської ради від 10.09.2015 № 993/1857 передано в оренду на 5 років ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» земельну ділянку площею 0,2918 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083) на вул. Магнітогорській (нині – вул. Якова Гніздовського), 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 11.03.2016 № 312).</p> <p>Висновком постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування № 3/31 від 23.02.2022 поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки від 11.03.2016 № 312 та укладено договір про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 13.12.2022 № 561. Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.03.2016, номер запису про інше речове право: 13712392 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.02.2024 № 367370145).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7220/7261 (далі – Рішення) змінено категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та вид цільового призначення «03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на категорію «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» та вид цільового призначення «11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».</p> <p>Крім того, пунктом 6 Рішення ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083).</p> <p>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</p>

	<p>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.</p>
--	---

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».

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 14.02.2024 становить 10 364 000,00 грн (десять мільйонів триста шістьдесят чотири тисячі гривень 00 копійок), що в розрахунку на 1 кв.м дорівнює 3 551,75 грн).

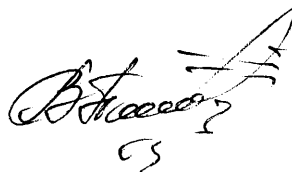
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-105К

Витяг з протоколу № 5/70
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.03.2024 – 20.03.2024

- 4.1.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (справа № 400118797, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-329/ПР).

07.03.2024 –
20.03.2024

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081 з проханням щодо отримання розстрочки на 5 років по оплаті суми за викуп вказаної земельної ділянки за умови 50% оплати.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Олег ОБОЙМОВ, Георгій ЯСИНСЬКИЙ, Віктор ДВОРНІКОВ, Сергій КРИМЧАК, Юлія СИМУНІНА, Георгій ЗАНТАРАЯ, Володимир КРАВЕЦЬ,

Олександр МІЩЕНКО, Олена ОБРАМЕНКО, Євген КУЗЬМЕНКО, Андрій ВІТРЕНКО, Віктор ГРУШКО.

ГОЛОСУВАЛИ: за *підтримку проєкту рішення* Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», *враховуючи звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081, з рекомендаціями, а саме:*

- *доповнити преамбулу проєкту рішення словами та цифрами: «Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381» та «лист ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081»;*

- *пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції: «6. На підставі листа ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 2 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:*

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

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

- інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки 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.

6.2. 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 передує 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 ураховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

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

6.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у 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»;

- пункт 8 проєкту рішення доповнити словами та цифрами «та вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 6.4 пункту 6 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення;

- виключити з проєкту рішення пункт 7.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 5.

Рішення не прийнято.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьєв повторно виніс на голосування пропозицію щодо підтримки проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», враховуючи звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081, з рекомендаціями, а саме:

- доповнити преамбулу проєкту рішення словами та цифрами: «Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381» та «лист ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081»;

- пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції: «6. На підставі листа ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 2 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

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

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

- інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки 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.

6.2. 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 передує 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 ураховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

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

6.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у 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);

- пункт 8 проєкту рішення доповнити словами та цифрами «та вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 6.4 пункту 6 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення;

- виключити з проєкту рішення пункт 7.

ВИРІШИЛИ: Враховуючи звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081, підтримати проєкт

рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з рекомендаціями, а саме:

- доповнити преамбулу проєкту рішення словами та цифрами: «Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженням постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381» та «лист ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081»;
- пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції: «6. На підставі листа ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 04.03.2024 вх. № 08/8081 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 2 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:
 - 6.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) у такому порядку:
 - 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки – протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);
 - інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки 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.
 - 6.2. 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 передує 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 ураховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.
 - 6.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш ніж на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється.
 - 6.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у 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»;

- пункт 8 проєкту рішення доповнити словами та цифрами «та вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 6.4 пункту 6 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення»;

- виключити з проєкту рішення пункт 7.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності 19.03.2024 вищезазначений проєкт рішення було підтримано з рекомендаціями, а саме: надати розстрочення платежу на 5 років. У зв'язку з чим на засіданні постійної комісії 20.03.2024 голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію щодо повернення до обговорення питання 4.1.1 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

ВИРІШИЛИ: *Повернутися до обговорення питання 4.1.1 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: Підтримати рекомендації постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності, викладені у протоколі № 6/88 засідання цієї комісії від 19.03.2024, та рішення постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, ухвалене на засіданні 07.03.2024.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

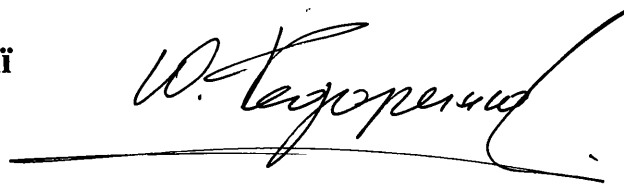
Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



Витяг з протоколу № 6/88

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності від 19.03.2024

від 19.03.2024

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
4 поверх, сесійна зала
10-00

Склад комісії – 30 депутатів Київської міської ради.

Присутні – 18 депутатів Київської міської ради:

Вітренко А.О.	-	голова постійної комісії, головуєчий;
Ковалевська Л.О.	-	перший заступник голови постійної комісії;
Пашинна Л.В.	-	перший заступник голови постійної комісії;
Слончак В.В.	-	перший заступник голови постійної комісії;
Шлапак А.В.	-	перший заступник голови постійної комісії;
Андронов В.Є.	-	секретар постійної комісії;
Білоцерковець Д.О.	-	член постійної комісії;
Брагінський В.В.	-	член постійної комісії;
Говорова О.І.	-	член постійної комісії;
Гончаров О.В.	-	член постійної комісії;
Зубрицька О.М.	-	член постійної комісії;
Іщенко М.В.	-	член постійної комісії;
Мондриївський В.М.	-	член постійної комісії;
Порайко А.М.	-	член постійної комісії;
Смірнова М.М.	-	член постійної комісії;
Старостенко Г.В.	-	член постійної комісії;
Чорній Б.П.	-	член постійної комісії;
Яловий В.Б.	-	член постійної комісії.

Відсутні – 12 депутатів Київської міської ради: Банас Д.М., Козак Т.М., Костюшко О.П., Маленко Г.С., Михайлова А.А., Странніков А.М., Погребиський О.І., Романюк Р.С., Царенко М.О., Шовковський О.В., Ярош З.В., Ярошенко Р.В.

Розгляд питання:

27. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва приватному підприємству «Голден-Фарм» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (400118797) (доручення заступника міського голови –

секретаря Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-329/ПР) та звернення ПП «Голден-Фарм» (вх. КМР від 04.03.2024 № 08/8081).

СЛУХАЛИ: Інформацію Дворнікова В.М. – першого заступника директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва приватному підприємству «Голден-Фарм» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (400118797).

ВИСТУПИВ: Вітренко А.О. з інформацією про те, що постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин підтримала проект рішення з рекомендаціями, враховуючи звернення приватного підприємства «Голден-Фарм» від 04.03.2024 (вх. КМР № 08/8081) щодо надання розстрочення платежу за придбання зазначеної у проекті рішення земельної ділянки строком на 5 (п'ять) років за умови сплати 50 відсотків ціни продажу земельної ділянки.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Іщенко М.В., Вітренко А.О., Дворніков В.М.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва приватному підприємству «Голден-Фарм» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (400118797) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-329/ПР) з рекомендаціями, а саме: надати розстрочення платежу за придбання зазначеної у проекті рішення земельної ділянки строком на 5 (п'ять) років за умови сплати 50 відсотків ціни продажу земельної ділянки враховуючи звернення приватного підприємства «Голден-Фарм» (вх. КМР від 04.03.2024 № 08/8081).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно

Голова комісії

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар комісії

Владислав АНДРОНОВ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044
03.04.2024 № 08/230-370
на № _____ від _____

тел.: (044) 202-70-19

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-329/ПР «Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083), що підлягає продажу у власність ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва складений 14.02.2024 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» та продати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» земельну ділянку площею 0,2918 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083) на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02, категорія земель – землі промисловості, транспорту,

електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (справа 400118797).

1. Звертаємо увагу, що управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради було надано зауваження за результатами правової експертизи проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI)» у Деснянському районі міста Києва» від 18.08.2023 № 08/231-991/ПР (зауваження № 08/230-1731 від 28.09.2023).

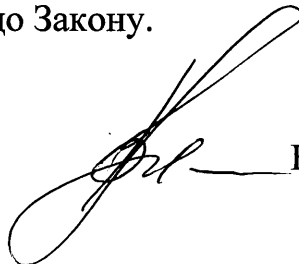
А саме, Управління зауважувало, що проєктом рішення пропонувалося дозволити використання земельної ділянки із кодом виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості разом з тим, відповідного висновку Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до проєкту рішення не було додано.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проєкту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК