



08/231-1330/ПР
26.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІТРЯНА ГІРКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Світлицького, 31/7 літера «А» у Подільському районі міста Києва



768282418

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВІТРЯНА ГІРКА» від 06 жовтня 2023 року № 72361-007929147-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель Об'єкт інвентаризації: земельна ділянка на вул. Світлицького, 31/7 літера «А» у Подільському районі м. Києва, яка перебуває у фактичному користуванні приватного підприємства «Вітряна Гірка» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних,

підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств).

2. Передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІТРЯНА ГІРКА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1571 га (кадастровий номер 8000000000:91:198:0004) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 11.03) на вул. Світлицького, 31/7 літера «А» у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 грудня 2017 року, номер відомостей про речове право: 24062626 (заява ДЦ від 06 жовтня 2023 року № 72361-007929147-031-03, справа № 768282418).

3. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІТРЯНА ГІРКА»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 квітня 2021 року № 4254/0/09/19-21.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку

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

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. 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

Вал 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

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59300 від 17.10.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІТРЯНА ГІРКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Світлицького, 31/7 літера «А» у Подільському районі міста Києва

До справи
№ 768282418



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВІТРЯНА ГІРКА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ХОДОРКОВСЬКИЙ ДАНИЛ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 03150, м. Київ, вул. Ковпака
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ХОДОРКОВСЬКИЙ ДАНИЛ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 03150, м. Київ, вул. Ковпака
Реєстраційний номер:	від 09.10.2023 № 768282418

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:198:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Світлицького, 31/7 літера «А»
Площа	0,1571 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 633 829 грн 29 коп.

* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

від 16.04.2021 № 4254/0/09/19-21

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 05.05.2021 № 6260/82-21

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.10.2023 № НВ-0002190942023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Земельна ділянка забудована будівлею (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1023596180000) на вул. Світлицького, 31/7 літера «А», яка належить ПП «ВІТРЯНА ГІРКА» на підставі договору купівлі-продажу нежилої будівлі з відстрочкою платежу від 20.12.2017 № 871, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 20.12.2017, номер відомостей про речове право: 24062626 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.10.2023 № 350724363).</p> <p>Згідно з договором купівлі-продажу нежилої будівлі з відстрочкою платежу від 20.12.2017 № 871 загальна площа зазначеного об'єкта складає 832,6 кв.м.</p> <p>Також в межах земельної ділянки розміщені тимчасові споруди – металевий будиночок охорони та навіс.</p>
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 (висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.04.2021 № 4254/0/09/19-21, яким погоджено технічну документацію із землеустрою).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Проєктом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p>

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформації 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

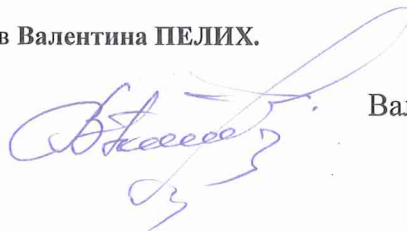
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **109 014 грн 88 коп. (3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0002190942023
Дата формування 17.10.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 17.10.2023, ЗВ-8000082622023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 8000000000:91:198:0004

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:91:198:0004
Місце розташування м.Київ, Подільський район, вулиця Світлицького, 31/7 літера "А"
(адміністративно-
територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики,
оборони та іншого призначення
Вид цільового
призначення земельної 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних
ділянки: будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
Форма власності Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі
 відсутня
Площа земельної
ділянки, гектарів 0.1571
Нормативна грошова
оцінка, гривень 3159811.25
Дата проведення
нормативної грошової
оцінки 13.12.2022

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель,
06.05.2021; Фізична особа-підприємець Холявко Віталій Миколайович,
Холявко В.М.
Орган, який
зареєстрував земельну
ділянку Відділ у Криворізькому районі Головного управління Держгеокадастру у
Дніпропетровській області



Дата державної
реєстрації земельної
ділянки

12.05.2021

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0111 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Постанова Кабінету Міністрів України №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
04.03.1997

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0153 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Постанова Кабінету Міністрів України №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
04.03.1997

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0441 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування", накази Міністерства регіонального



розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України
№133 та від 28.08.2013 №410
08.04.2013

Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

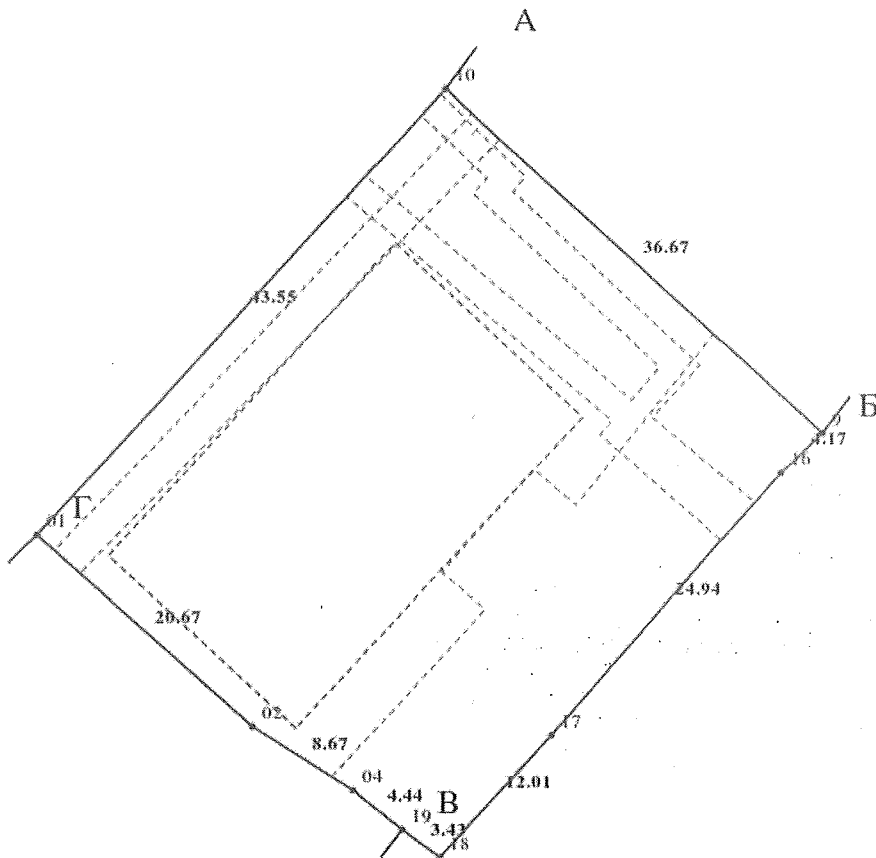
Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1571 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Повітряний кодекс України №3393-VI
19.05.2011
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 17.10.2023 р. № НВ-0002190942023

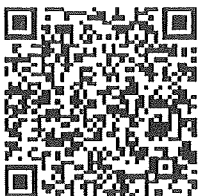
Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:198:0004



Масштаб 1: 500

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Від А до Б ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВЕСТА
ТРЕЙДІНГ" (8000000000:91:198:0118);
Від Б до В Територіальна громада міста
Києва в особі Київської міської ради
(8000000000:91:198:0001);
Від В до Г Землі загального користування
(проїзд);
Від Г до А Землі загального користування
(вул.Світлицького);

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:	
	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
1	2	3
Площа земельної ділянки, га 0.1571	0.0558	0.1013

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Код земельної ділянки: 91:198:0004
Площа: 0.1571 га
Адрес земельної ділянки: вул. Світлицького, 31/7 літера "А"
Заявник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВІТРЯНА ГІРКА»

Справа 768282418

Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: 11.03, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О.

Положишник В. О.

Товмасенку В. Р.

Прошу розглянути проєкт рішення від 26.10.2023
№ 08/231 - 1330/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрійському В. М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” жовтня 2023 року

№ 08/231 - 1330/ПР

08/231-1330/ПР
26.10.2023



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

26.10.23 № 05715-СЛ-59300

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 частини третьої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІТРЯНА ГРКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Світлицького, 31/7 літера «А» у Подільському районі міста Києва» (справа № 768282418) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 768282418 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 768282418 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;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- заява від 06.10.2023 № 72361-007929147-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ