



08/231-1457/пр
21.11.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІКАР-ЛЮКС» земельної ділянки в оренду для експлуатації і обслуговування адміністративного будинку на вул. Новокосянтинівській, 2-а в Оболонському районі міста Києва



598344565

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 жовтня 2023 року, номер відомостей про речове право: 52173351) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІКАР-ЛЮКС» від 19 вересня 2023 року № 72303-007870290-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІКАР-ЛЮКС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:78:143:0003) для експлуатації і обслуговування адміністративного будинку (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Новокосянтинівській, 2-а в Оболонському районі міста Києва із земель

комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 травня 2015 року, номер відомостей про речове право: 10064890) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 19 вересня 2023 року № 72303-007870290-031-03, справа № 598344565).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАР-ЛЮКС»:

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

2.2. 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).

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. 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).

2.7. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

2.8. Проведення будь-яких робіт на земельній ділянці здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами.

2.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 07 червня 2007 року № 78-6-00443 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9 пункту 2 цього рішення.

4. 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.

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

6. 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

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58820 від 10.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІКАР-ЛЮКС» земельної ділянки в
оренду для експлуатації і обслуговування адміністративного
будинку на вул. Новокостянтинівській, 2-а в Оболонському
районі міста Києва**

До справи
№ 598344565



1. Юридична особа:

| | |
|---|--|
| Назва | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІКАР-ЛЮКС» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | Липовий Олександр Валентинович Україна, 04214, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | Липовий Олександр Валентинович Україна, 04214, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда |
| Реєстраційний номер: | від 20.09.2023 № 598344565 |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:143:0003).

| | |
|--|---|
| Місце розташування: | м. Київ, р-н Оболонський, вул. Новокостянтинівська, 2-а |
| Площа: | 0,1000 га |
| Вид та термін користування: | право в процесі оформлення (оренда на 10 років) |
| Категорія земель: | землі житлової та громадської забудови |
| Вид цільового призначення: | 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації і обслуговування адміністративного будинку) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 5 500 929 грн 99 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.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.10.2023 № НВ-0002143422023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2023, номер відомостей про речове право: 52173351), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо надання земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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: | Земельна ділянка забудована адміністративною будівлею з вбудованими приміщеннями (літ. 1В) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 659927880000) загальною площею 4083,4 кв.м на вул. Новокостянтинівській, будинок 2-а, яка перебуває у приватній власності ТОВ «ІКАР-ЛЮКС» на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 24.04.2015 у справі № 910/2769/15-г, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.05.2015, номер відомостей про речове право: 10064890 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.10.2023 № 349719695). |
| 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 частково належить до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) та частково до території вулиць та доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.05.2023 № 055-3407). |
| 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>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>На підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 360/417 земельну ділянку площею 0,2300 га на вул. Новокостянтинівській, 2-а (кадастровий номер 8000000000:78:143:0002) передано ТОВ «РОСТекс» та ТОВ «Укрвантаж» в оренду на 10 років для експлуатації і обслуговування адміністративного будинку (договір оренди земельної ділянки від 07.06.2007 № 78-6-00443). Термін дії закінчився 07.06.2017.</p> <p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:143:0003 утворилась в результаті поділу вищезазначеної земельної ділянки, у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна ТОВ «ІКАР-ЛЮКС».</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:143:0002 погоджена листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.08.2020 № 05716-14577.</p> |

Проектом 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).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати 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 проект 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.

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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: **275 046 грн 50 коп. (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 78:143:0003
Площа: 0.1000 га
Адрес земельної ділянки: вул. Новокостянтинівська, 2
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІКАР-ЛЮКС»

Вид та термін користування: оренда

Цільове призначення: 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку



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

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0002143422023
Дата формування 11.10.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
11.10.2023, ЗВ-8000079162023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:143:0003

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:78:143:0003
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) м. Київ, Оболонський район, вулиця Новокостянтинівська, 2-А
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Форма власності Комунальна власність
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1000

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 01.12.2021; Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕО-МАКС", Кулаковський Максим Юрійович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
Дата державної реєстрації земельної ділянки 26.07.2022



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона регулювання забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1000 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Рішення Київської міської ради "Про затвердження Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року" № 370/1804 23.03.2002

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 0.0102 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України "Про затвердження ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування"" №134 08.04.2013

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1000 гектарів



Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Наказ Міністерства охорони здоров'я України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" №173
19.06.1996

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 0.0364 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України "Про затвердження ДБН В.1.1-25-2009 Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення" №550
02.12.2009

Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Історичний ареал населеного місця

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1000 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Рішення Київської міської ради "Про затвердження Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року" № 370/1804
23.03.2002

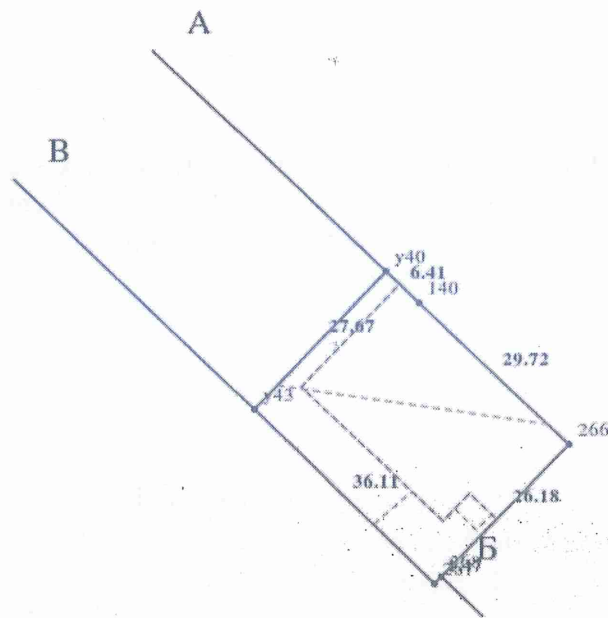
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.10.2023 р. № НВ-0002143422023

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:143:0003



Масштаб 1: 1000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Від А до Б землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;

Від Б до В землі загального користування (вул. Новокостянтинівська);

Від В до А Товариство з обмеженою відповідальністю "ДІАЛАН";

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

| Всього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів: | |
|---|--|---|
| | Землі під соціально-культурними об'єктами | Землі під соціально-культурними об'єктами |
| 1 | 2 | 3 |
| Площа земельної ділянки, гектарів 0.1000 | 0.0340 | 0.0660 |





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О.

Товмасяну В. Р.

Положишник В. О.

Редоренку І. Ю.

Прошу розглянути проєкт рішення від 21.11.2023
№ 08/231 - 1457/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондріївському В. М. - до відома

Старостенко Т. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“21” листопада 2023 року

№ 08/231 - 1457/ПР

08/231-1457/ПР
27.11.2023



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

21.11.23 № 05715-СЛ-58820

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 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІКАР-ЛЮКС» земельної ділянки в оренду для експлуатації і обслуговування адміністративного будинку на вул. Новокосянтинівській, 2-а в Оболонському районі міста Києва» (справа № 598344565) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 598344565 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 598344565 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 № 598344565 в 1 примірнику;
- заява від 19.09.2023 № 72303-007870290-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ