

08/231-242/17P
23.02.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Накази



757698442

Про передачу товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу у пров. Інженерному, 4-Б у Печерському районі міста Києва

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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.02.2023 № НВ-0000267192023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.09.2022, номер запису про право власності 47923225) та розглянувши заяву товариства з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» від 03.02.2023 № 68079-007270575-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0737 га (кадастровий номер 8000000000:82:035:0001) для експлуатації та обслуговування адміністративного

корпусу (код виду цільового призначення – 03.11 для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки) у пров. Інженерному, 4-Б у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.11.2022, номер запису про право власності 48831372), заява ДЦ від 03.02.2023 № 68079-007270575-031-03, справа № 757698442.

2. Товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ»:

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.

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, встановлених законодавством та 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 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проєктною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

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

2.10. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 08.02.2002 № 82-6-00041 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 2.10. 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, містобудування 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:

22.03.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
big 13.04.2023 108/230-703

Голова
Секретар
Валентина Положишник
Супрун

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Заст. голови
Секретар
Ганна Кобецька
Олександр Супрун

ВІДПРИЯНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 П. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51246 від 16.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з додатковою відповідальністю
«УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
адміністративного корпусу у пров. Інженерному, 4-Б у
Печерському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 757698442



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ»
Перелік засновників (учасників)*	ЯЦИК ВІКТОР АНАТОЛІЙОВИЧ, Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГОРЬКОГО, будинок 22 ЧЕРНЯВСЬКА АДЕЛЯ ПАВЛІВНА, Україна, 04111, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЩЕРБАКОВА, будинок 21
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЯЦИК ІРИНА АНАТОЛІЇВНА, Україна, 01033, місто Київ, вул. Антоновича, будинок 11 ЯЦИК ВІКТОР АНАТОЛІЙОВИЧ Україна, 01033, місто Київ, вул. Антоновича, будинок 11
Реєстраційний номер:	від 06.02.2023 № 757698442

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:035:0001).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Печерський, пров. Інженерний, 4-Б
Площа:	0,0737 га
Вид та термін користування:	оренда 10 років
Цільове призначення:	03.11 для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки (для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу)
Нормативно грошова (за попереднім розрахунком*)	4 197 994 грн 63 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.02.2023 № НВ-0000267192023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.02.2023 № 322998790), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі 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:	На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (літ. А), площею 791,4 кв. м, яка належить на праві приватної власності товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.02.2023 № 322997912, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2674912280000, право власності зареєстровано 14.11.2022, номер відомостей про речове право 48831372).
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 території громадських будівель та споруд (існуючі).
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:	Земельна ділянка площею 0,0737 га (кадастровий номер 8000000000:82:035:0001) у пров. Інженерному, 4-Б у Печерському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2000 № 123/1100 передана в оренду Відкритому акціонерному товариству Український Науково-дослідний

	<p><i>інститут водогосподарсько-екологічних проблем «УНДІВЕП» для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу (договір оренди земельної ділянки зареєстрований у книзі записів державної реєстрації договорів 08.02.2002, номер запису 82-6-00041, термін дії договору оренди закінчився 08.02.2017). Рішення про поновлення вказаного договору Київська міська рада не приймала.</i></p> <p><i>Відповідно до відомостей Містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру земельна ділянка розташована в межах центрального історичного ареалу.</i></p> <p><i>Товариство з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» листом від 10.02.2023 № 01-07/02 поінформувало, що споруди, які облаштовані на земельній ділянці не входять до опису бюро технічної інвентаризації, є тимчасовими і за потреби можуть бути демонтовані.</i></p> <p><i>Підпунктом 2.10. пункту 2 проєкту 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 збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 08.02.2002 № 82-6-00041 до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
--	--

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

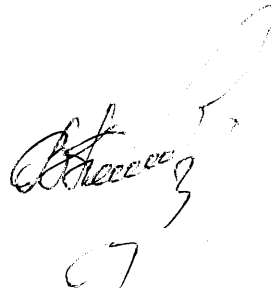
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 41 979 грн 95 коп. (1%).

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





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044
13.04.2023 № 08/230-703
на № _____ від _____

тел.: (044) 202-70-19

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 23.02.2023 №08/231-242/ПР
«Про передачу товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-
ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування адміністративного корпусу у пров. Інженерному, 4-Б у
Печерському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
надаємо такі зауваження.

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

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи
місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі,
в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами
України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень
органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК