



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МАКСИМУМ» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та
обслуговування житлового будинку
на вул. Воскресенській, 7 у
Дніпровському районі міста Києва**



343922200

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКСИМУМ» від 14 червня 2021 року № 50022-005871368-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «МАКСИМУМ» для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Воскресенській, 7 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.03), заява ДЦ від 14 червня 2021 року № 50022-005871368-031-03, справа № 343922200.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «МАКСИМУМ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1561 га (кадастровий номер 8000000000:66:134:0111, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30 червня 2021 року № НВ-0007086652021) для експлуатації та обслуговування житлового будинку (код КВЦПЗ – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) на вул. Воскресенській, 7 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКСИМУМ»:

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, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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) 06 березня 2020 року № 3039/0/09/19-20.

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 проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташованих на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельних ділянках у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-24347 від 08.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКСИМУМ» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування житлового
будинку на вул. Воскресенській, 7 у Дніпровському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 343922200



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКСИМУМ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	БОБКО АНДРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 79070, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ ЧУКАРІНА, будинок 24, квартира 1 БОБКО КАТЕРИНА ПЕТРІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 79070, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ ЧУКАРІНА, будинок 24, квартира 1 ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНТЕРГАЛБУДІНВЕСТ» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (ЄДРІСІ) ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНТЕРГАЛ-БУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (ЄДРІСІ) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ХАУС ІНВЕСТ», Код ЄДРПОУ:41811961, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02094, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАГНІТОГОРСЬКА, будинок 1-Е ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЗВИТОК НЕРУХОМОСТІ», Код ЄДРПОУ:35968671, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ ЧОРНОВОЛА, будинок 67 Г,

	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВТОРПОЛІМЕРИ», Код ЄДРПОУ:32914031, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02094, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАГНІТОГОРСЬКА, будинок 1-Е ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ-СЕРВІС», Код ЄДРПОУ:35917915, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ АНРІ БАРБЮСА, будинок 28-Б ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖІ ДІ СІ УКРАЇНА», Код ЄДРПОУ:35134501, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04119, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 21-Д
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 15 червня 2021 року № 343922200

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:134:0111).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Воскресенська, 7
Площа	0,1561 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування житлового будинку
Цільове призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 663 193 грн 20 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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27 травня 2021 року) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 08 травня 2020 року № 5217/0/09/09-20

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

від 09 червня 2020 року № 12306/82-20

Відповідно до 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено 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:	Земельна ділянка забудована, розташовано багатоповерховий житловий будинок загальною площею 1867,7 кв.м, який перебуває у приватній власності ТОВ «МАКСИМУМ», право власності зареєстровано в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно номер запису про право власності: від 01 листопада 2019 року № 34012056, (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18 червня 2021 року № 262268294).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.
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:	Пунктом 3.9 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18 червня 2020 року у справі № 925/449/19, від 27 січня 2021 року у справі № 630/269/16, від 10 лютого 2021 року у справі № 200/8930/18) стягнути з ТОВ «МАКСИМУМ» кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.

	<i>Зважаючи на положення статті 9 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>
--	---

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 ради від 20 квітня 2017 року № 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 ради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 663 грн 19 коп. (0,1%).**

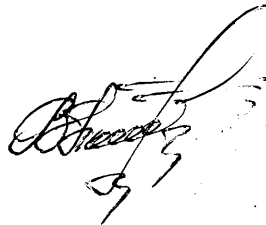
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

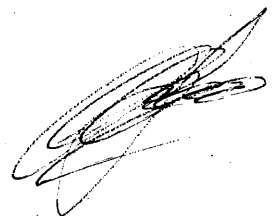
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 20.07.2021
№ 08/231-2583/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” липня 2021 року
№ 08/231-2583/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

20.07.2021 № 05715-СЛ-24347

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКСИМУМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Воскресенській, 7 у Дніпровському районі міста Києва» (343922200) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 343922200 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 343922200 на 4 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 30.06.2021 № НВ-0007086652021 на 7 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.06.2021 № 262268294 на 10 арк. в 1 примірнику;
- заява від 14.06.2021 № 50022-005871368-031-03 на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ