



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилого будинку на просп. Берестейському, 47 у Солом'янському районі міста Києва



685804164

Розглянувши заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» (код ЄДРПОУ 33870708, місцезнаходження: 02090, місто Київ, вул. Академіка Бутлерова, 1) від 01 березня 2024 року № 50397-008364106-031-03 та технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи рішення Київської міської ради від 09 лютого 2023 року № 5955/5996 «Про повернення історичної назви проспекту Перемоги в Шевченківському, Святошинському та Солом'янському районах міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності м. Києва приватному акціонерному товариству «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» для експлуатації та обслуговування нежилого

будинку по просп. Перемоги, 47 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 01 березня 2024 року № 50397-008364106-031-03, справа № 685804164).

2. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4072 га (кадастровий номер 8000000000:69:024:0003) для експлуатації та обслуговування нежилого будинку (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Берестейському, 47 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 липня 2013 року, номер запису про право власності 1857383).

3. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ»:

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

3.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 30 серпня 2022 року № 055-4952.

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, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

3.10. 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 3.10 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 набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, 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

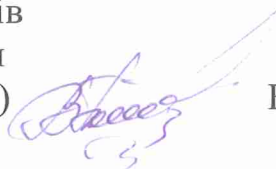
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень



В. Кенон
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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63438 від 12.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» земельної ділянки в оренду
для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на
просп. Берестейському, 47 у Солом'янському районі
міста Києва**

До справи
№ 685804164



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СІЛЬПО РІТЕЙЛ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЗГІДНО З РЕЄСТРОМ АКЦІОНЕРІВ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Костельман Володимир Михайлович Україна, 01001, м. Київ, вул. Хрещатик
Реєстраційний номер:	від 04.03.2024 № 685804164

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:024:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Берестейський, 47
Площа	0,4072 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	39 727 074 грн 78 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 клопотання зацікавленої особи 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект 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:	На земельній ділянці розташований нежитлий будинок (літера А) загальною площею 5469,7 кв.м, який перебуває у власності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СІЛЬПО РІТЕЙЛ», право власності на який зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2013, номер запису про право власності 1857383
-----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<i>(інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.03.2024 № 368923153).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.08.2022 № 055-4952). Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.08.2022 № 055-4952 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Підпунктом 3.10 пункту 3 проекту 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 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 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>

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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **1 986 353 грн 74 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

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0000381152023
Дата формування 02.03.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
02.03.2023, ЗВ-8000013782023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:69:024:0003

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:69:024:0003
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) м.Київ, Солом'янський район, проспект Перемоги, 47
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Форма власності Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня
Площа земельної ділянки, гектарів 0.4072
Нормативна грошова оцінка, гривень 37799851.53
Дата проведення нормативної грошової оцінки 18.01.2023

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, 20.09.2021;ПП "КИЇВЗЕМРЕСУРС", Олійник М. О.
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у Сокирянському районі Міськрайонного управління у Сокирянському районі та м. Новодністровську Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області
Дата державної реєстрації земельної ділянки 11.10.2021

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0240 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.2.5-39:2008 "Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі" затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України №568 09.12.2008

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 0.0310 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування" затверджено наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №134 та №410 08.04.2013

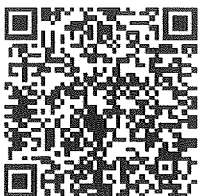
Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0178 гектарів



Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Основні положення проектування" затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №133 08.04.2013

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 0.0364 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 0.0251 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Основні положення проектування" затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №133 08.04.2013

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 0.0218 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 0.0093 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

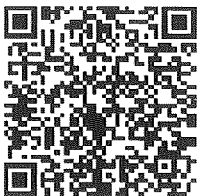
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Території в червоних лініях

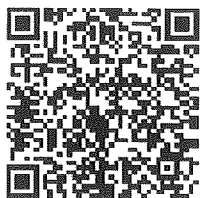
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0141 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" №3038-VI,
Земельний кодекс України ст. 79 п.14
17.02.2011

Дата державної реєстрації обмеження

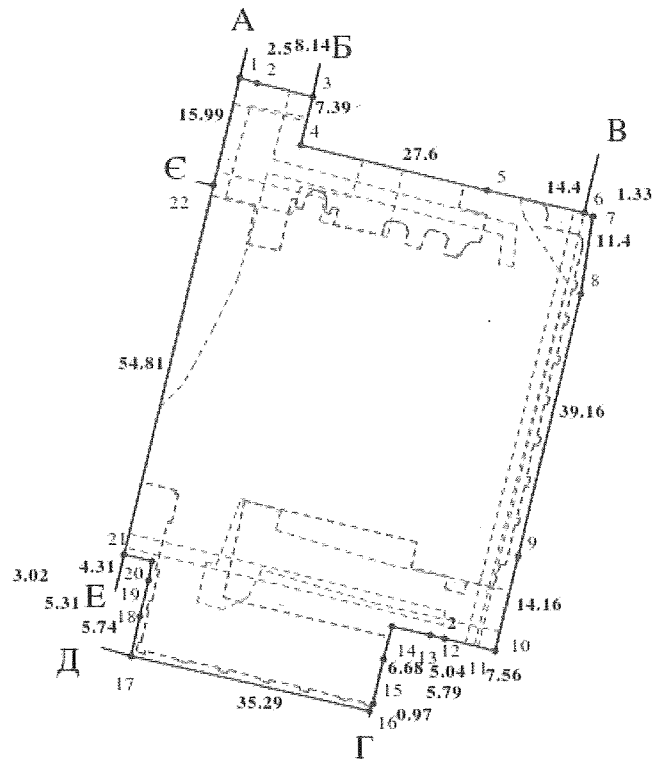


Строк дії обмеження безстроково

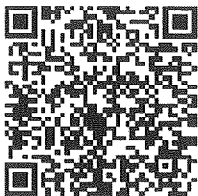


Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:69:024:0003



Масштаб 1: 1000



Опис меж:

Умовні позначення:

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

Від Б до В ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТРАЛЬНИЙ ГАСТРОНОМ» (кад. номер 8000000000:69:024:0008);

Від В до Г Землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;

Від Г до Д Товариство з обмеженою відповідальністю "Київська фінансово-будівельна компанія" (кад. номер 8000000000:69:024:0024);

Від Д до Е Землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;

Від Е до Є Товариство з обмеженою відповідальністю "Київська фінансово-будівельна компанія" (кад. номер 8000000000:69:024:0024);

Від Є до А ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТРАЛЬНИЙ ГАСТРОНОМ» (кад. номер 8000000000:69:024:0008);

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 0.4072	0.2945	0.1127



Код земельної ділянки: 69:024:0003
Площа: 0.4072 га
Адрес земельної ділянки: просп. Перемоги, 47
Заявник: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СІЛЬПО РІТЕЙЛ»
Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування нежилого будинку



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**

Терентьєву М. О.
Товмасьєну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 26.03.2024
№ 08/231- 406/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Мондриївському В.М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” березня 2024 року
№ 08/231 – 406/ПР

08/231-406/110
26.03.2024



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

26.03.24 № 05715-СЛ-63438

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилоро будинку на просп. Берестейському, 47 у Солом'янському районі міста Києва» (справа № 685804164) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 685804164 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 685804164 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;
- заява від 01.03.2024 № 50397-008364106-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.

В. о. начальника четвертого відділу
управління землеустрою
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Оксана ШИНКАРЧУК