



08/231-688/ПР
108.06.2023a

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Хорива, 55 (літ. Б) у Подільському районі міста Києва



364454473

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 03 травня 2023 року, номер відомостей про речове право: 50163669) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» від 12 травня 2023 року № 72010-007471356-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1849 га (кадастровий номер 8000000000:85:341:0032) для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі (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. Хорива, 55 (літ.Б) у Подільському 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 06 липня 2022 року, номер відомостей про речове право:47255139) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДДЦ від 12 травня 2023 року № 72010-007471356-031-03, справа № **364454473**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ»:

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. Дотримуватись визначених законодавством України обмежень у використанні земельної ділянки та вжити заходів щодо їх державної реєстрації у встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» порядку.

2.6. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

2.7. 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).

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

2.9. 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).

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, 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:

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54902 від 01.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки
в оренду для експлуатації та обслуговування
адміністративної будівлі на вул. Хорива, 55 (літ. Б)
у Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 364454473



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ»
Перелік засновників (учасників)	БУРЯК МАРИНА ЛЕОНТІЇВНА Адреса засновника: Україна, 01010, місто Київ, ВУЛИЦЯ СУВОРОВА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Буряк Марина Леонтіївна Україна, 01010, місто Київ, вул. Омеляновича- Павленка Михайла, 6
Реєстраційний номер:	від 15.05.2023 № 364454473

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:341:0032).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Подільський, вул. Хорива, 55 (літ.Б)
Площа:	0,1849 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі)
Нормативно грошова	31 838 800 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.

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 02.06.2023 № НВ-0001026192023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.06.2023 № 334368119), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект 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:	Земельна ділянка забудована адміністративною будівлею (літ. Б) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2607451380000) загальною площею 2493,2 кв.м на вул. Хорива, будинок 55, яка перебуває у приватній власності ТОВ «СВАРОГ КАПІТАЛ» на підставі договору про передачу нерухомого майна в рахунок погашення кредиторських вимог, серія та номер: 623, виданий 06.07.2022, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.07.2022, номер відомостей про речове право: 47255139 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.06.2023 № 334367729868).
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.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2729991880000, право зареєстровано 03.05.2023, номер відомостей про речове право: 50163669).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Ділянка сформована на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зареєстрована в Державному земельному кадастрі 04.12.2008. Рішенням Київської міської ради від 24.01.2008 № 62/4534 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:8/5:341:0032 передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Українська видавничо-промислова група» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Хорива, 55 (літ. Б) у Подільському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 04.12.2008 № 85-6-00436, термін дії до 04.12.2013, договір оренди не поновлювався).

	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 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.
--	---

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: **1 591 940 грн 01 коп. (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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**

Терентьеву М. О.

Положишник В. О.

Погребняк О.

Прошу розглянути проект рішення від 08.06.2023
№ 08/231 - 688/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

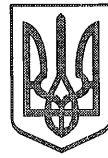
Проконіву В.В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“08” червня 2023 року

№ 08/231 - 688/ІР

08/231-688/ПР
08.06.2023



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

08.06.2023 № 05715-СЛ-54902

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 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Хорива, 55 (літ. Б) у Подільському районі міста Києва» (справа № 364454473) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 364454473 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 364454473 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 № 364454473 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.06.2023 №НВ-0001026192023 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.06.2023 № 334321868, 334337221 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява від 12.05.2023 № 72010-007471356-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ