



08/231 - 1435/np
06.05.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Охоронне об'єднання «СПРУТ» земельної ділянки в оренду для обслуговування адміністративно-офісного будинку з вбудованими гаражними боксами та службовою автостоянкою на вул. Підгірній, 28 літ. А у Шевченківському районі міста Києва



591039009

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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Охоронне об'єднання «СПРУТ» від 23 лютого 2021 року № 72007-005603186-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Охоронне об'єднання «СПРУТ» для обслуговування адміністративно-офісного будинку з вбудованими гаражними боксами та службовою автостоянкою на вул. Підгірній, 28 літ. А у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10), заява ДЦ від 23 лютого 2021 року № 72007-005603186-031-03, справа № **591039009**.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Охоронне об'єднання «СПРУТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2485 га (кадастровий номер

8000000000:91:096:0019, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 лютого 2021 року № НВ-0006440572021) для обслуговування адміністративно-офісного будинку з вбудованими гаражними боксами та службовою автостоянкою (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Підгірній, 28 літ. А у Шевченківському 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 09 жовтня 2013 року, номер запису про право власності: 2899399).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Охоронне об'єднання «СПРУТ»:

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 жовтня 2016 року № 10191/0/12-4/19-16, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06 вересня 2018 року № 060-7415.

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

3.7. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

3.8. 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).

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

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

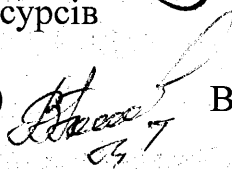
ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

В.о. директора Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-18775 від 09.03.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю
«Охоронне об'єднання «СПРУТ» земельної ділянки в оренду
для обслуговування адміністративно-офісного будинку з
вбудованими гаражними боксами та
службовою автостоянкою на вул. Підгірній, 28 літ. А у
Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 591039009



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Охоронне об'єднання «СПРУТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	МАКСИМОВИЧ ВІТАЛІЙ ВАСИЛЬОВИЧ , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04201, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПОЛЯРНА, будинок 13, квартира 123. КРЮКОВА ВАЛЕРІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04071, місто Київ, ВУЛИЦЯ МЕЖИГІРСЬКА, будинок 50, квартира 35. БУХАР МАКСИМ ОЛЕКСАНДРОВИЧ , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04071, місто Київ, ВУЛИЦЯ МЕЖИГІРСЬКА, будинок 25, квартира 157.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - МАКСИМОВИЧ ВІТАЛІЙ ВАСИЛЬОВИЧ, УКРАЇНА, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ПОЛЯРНА, БУДИНОК 13, КВАРТИРА 123. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ГРОМАДЯНКА УКРАЇНИ КРЮКОВА ВАЛЕРІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА, 18.12.1985 РОКУ НАРОДЖЕННЯ, РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР, ПРОЖИВАЄ 04071, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ МЕЖИГІРСЬКА, БУДИНОК 50, КВАРТИРА 35. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ГРОМАДЯНКА УКРАЇНИ БУХАР МАКСИМ ОЛЕКСАНДРОВИЧ, 22.02.1990 РОКУ НАРОДЖЕННЯ, РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР, ПРОЖИВАЄ 04071, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ МЕЖИГІРСЬКА, БУДИНОК 25, КВАРТИРА 157.
Реєстраційний номер:	від 24.02.2021 № 591039009

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:096:0019).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Підгірна, 28 літ. А</i>
Площа	<i>0,2485 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для обслуговування адміністративно-офісного будинку з вбудованими гаражними боксами та службовою автостоянкою</i>
Цільове призначення	<i>03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>19 343 704 грн 63 коп.</i>
<i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 10.05.2018 № 3694/0/012/09-18

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

від 06.09.2018 № 060-7415

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

від 25.06.2019 № 7605/82-19

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 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:	<i>Земельна ділянка забудована адміністративно-офісним будинком з вбудованими гаражними боксами та автостоянкою (літера А) загальною площею 1698,6 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09 жовтня 2013 року, номер запису про право власності: 2899399, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.03.2021 № 247524190.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території середньоповерхової житлової забудови та частково до території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).</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>За даними офіційного порталу Державної податкової служби України, станом на 08.04.2021 платник податків – ТОВ «Охоронне об'єднання «СПРУТ» не має податкового боргу. Пунктом 3.7 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</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: **967 185 грн 23 коп. (5 %).**

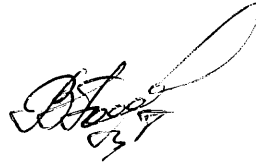
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

В.о. директора Департаменту
земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьєву М. О. *Ярмаченко Ю. О.*
Окопному О. Ю.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 06.04.2021
№ 08/231 – 1435/ПР в установленому порядку.

Голдинській О. С.

Для контролю за проходженням та тиражування

Юнаковій С. М.
Густелеву О. О. – до відома
Прокопіву Р. Р. - за відання

Володимир БОНДАРЕНКО

“11” квітня 2021 року
№ 08/231 – 1435/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

29.04.2021 № 05715-СЛ-18775

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 «Охоронне об'єднання «СПРУТ» земельної ділянки в оренду для обслуговування адміністративно-офісного будинку з вбудованими гаражними боксами та службовою автостоянкою на вул. Підгірній, 28 літ. А у Шевченківському районі міста Києва» (591039009) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 591039009 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 591039009 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 26.02.2021 № НВ-0006440572021 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.03.2021 № 247524190 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 23.02.2021 № 72007-005603186-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 13.11.2020 № 05716-21383 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора

Валентина ПЕЛИХ