



08/231-272/MP
31.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва



700860414

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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 січня 2022 року № НВ-0000017272022), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» від 17 грудня 2021 року № 50025-006539926-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1970 га (кадастровий номер 8000000000:78:043:0029) для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 березня 2021 року, номер запису про право власності: 41313746 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 17 грудня 2021 року № 50025-006539926-031-03, справа № 700860414).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ»:

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) від 26 травня 2021 року № 6550/0/09-19-21.

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 проектно-кошторисної 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, 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.

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. 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

з рекомендацією
протокол № 13/54
від 06.07.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Засуботин*

Георгій Зайтаренко
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

з рекомендацією
протокол № 13/54
від 06.07.2023 № 13/54-1381

Голова

Товмасен В.Р.
Владислав ТРУБИЦЬКИЙ

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-37031 від 11.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду
для експлуатації та обслуговування будівлі магазину
продовольчих та непродовольчих товарів
на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 700860414



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА "ЕЛІНА", Код ЄДРПОУ:30641560, Країна резидентства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, ВУЛИЦЯ ТЕПЛИЧНА, будинок 27С, ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМТЕД, Країна резидентства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, ПОШТОВА СКРИНЬКА 2722, НІКОСІЯ, АСТРОМЕРІТІС, ІАКОВУ ПАТАТСУ,6,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ, Україна., Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул.Писаржевського, будинок 8, квартира 29. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.34 ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ, Україна., Україна, 01015, місто Київ, вул.Старонаводницька, будинок 4- В, квартира 4. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33 КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ, Україна., Кіпр, 4532, ЛІМАССОЛ, РЕЗИДЕНЦІЯ ФОР СІЗОНС, АМАТУНТОС АВЕНЮ, 69/800. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33
Реєстраційний номер:	від 20.12.2021 № 700860414

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:043:0029).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Героїв Дніпра, 40
Площа	0,1970 га

Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>12 040 933 грн 44 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із ст. 186¹ (в редакції до 27.05.2021) Земельного кодексу України погоджена з відповідними органами, зокрема:

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

від 06.05.2021 № 11343/82-21

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.01.2022 № НВ-0000017272022, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	<i>Земельна ділянка забудована будівлею, магазин продовольчих та непродовольчих товарів (літ. А) загальною площею 1068,1 кв.м яка на праві приватної власності належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.03.2021, номер запису про право власності: 41313746).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>

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 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 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. 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **602 046 грн 67 коп. (5%)**.

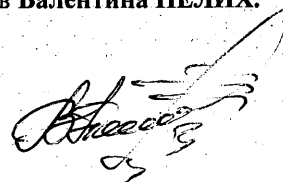
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-361 к

Витяг з протоколу № 13/54
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 06.07.2023

3.4.9. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 700860414, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 31.01.2022 № 08/231-272/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ІСТРЕЙТ» від 03.07.2023 № 03/07/23-02-10с (вх. № 08/20348 від 05.07.2023) з проханням доповнити проект рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» від 03.07.2023 № 03/07/23-02-10с (вх. № 08/20348 від 05.07.2023), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: доповнити преамбулу проекту*

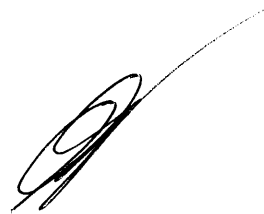
рішення посилаючись на статтю 128 Земельного кодексу України та звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» від 03 липня 2023 року № 03/07/23-02-10с (вх. № 08/20348 від 05.07.2023), а також доповнити проєкт рішення новим пунктом 5 такого змісту: «5. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000: 78:043:0029) площею 0,1970 га для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07)». Пункт 5 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 6.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 6.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.07.2023 № 08/230-1331

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 31.01.2022 № 08/231-272/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається:

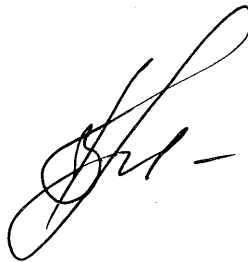
- затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва;
- передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1970 га.

Щодо підпункту 3.9 пункту 3 проєкту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статі 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції

Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 5 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК