



08/231-880/ПР
14.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТААН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Миколи Закревського, 22 у Деснянському районі міста Києва



334493882

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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15 червня 2022 року № НВ-0000494082022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 25845081 від 20 квітня 2018 року) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТААН» від 27 січня 2022 року № 72361-006663407-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТААН», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4102 га (кадастровий номер 8000000000:62:020:0010) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Миколи Закревського, 22 у Деснянському 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 13.01.2022, номер запису про інше речове право 46145356) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 27 січня 2022 року № 72361-006663407-031-03, справа № 334493882).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТААН»:

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.

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

2.6. 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).

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

2.8. 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 пункту 2.8. 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

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

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

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41623 від 15.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТААН» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на
вул. Миколи Закревського, 22 у Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 334493882



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТААН»
Перелік засновників (учасників)*	Стефанішин Андрій Миколайович
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Стефанішин Андрій Миколайович
Реєстраційний номер:	від 28.01.2022 № 334493882

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:020:0010).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Миколи Закревського, 22
Площа:	0,4102 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
Цільове призначення:	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативно грошова	16 183 925 грн 91 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 15.06.2022 № НВ-0000494082022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 25845081 від 20.04.2018), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (літ. Т) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 15140880000) загальною площею 2823,8 кв.м, перебуває у власності ТОВ «ІТААН» на підставі свідоцтва про придбання нерухомого майна на аукціоні при продажу майна в провадженні у справі про банкрутство від 13.01.2022 № 38 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.01.2022, номер запису про право власності 46145356, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.01.2022 № 294499577).
Наявність ДПТ:	Відповідно до Генерального плану міста Києва до 2020 року та Детального плану території промрайону «Троєщина» по вул. Пухівській, затвердженого рішенням Київради від 11.10.2018 № 1875/5939, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.
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.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка площею 0,4102 га (кадастровий номер 8000000000:62:020:0010) рішенням Київської міської ради від 06.10.2016 № 235/1239 (зі змінами) передавась ТОВ «ІНОВЕЙШИНГРУП» в оренду на 15 років для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Миколи Закревського, 22 у Деснянському районі м. Києві із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір оренди земельної ділянки не укладено). Пунктом 2.8 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 підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Інші особливості:	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: **809 196 грн 30 коп. (5%)**.

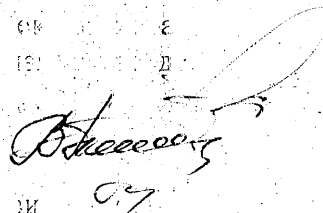
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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. *Трубішину В.С.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 14.07.2022
№ 08/231 – 880/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрійська І. М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“14” липня 2022 року
№ 08/231 – 880/ПР

08/231-880/ПР

14.07.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

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

14.07.22 № 05715-СЛ-41623

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТААН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Миколи Закревського, 22 у Деснянському районі міста Києва» (справа № 334493882) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 334493882 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 334493882 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.06.2022 № НВ-0000494082022 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.01.2022 № 294499577 та від 19.01.2022 № 295321377 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТААН» від 27.01.2022 № 72361-006663407-031-03 з матеріалами на 46 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ