



08/231-891/ПР

20.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд на вул. Луговій, 1а в Оболонському районі міста Києва



641954438

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 10 червня 2022 року № НВ-0000480642022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 березня 2016 року, номер запису про право власності 13745027), розглянувши заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС» від 11 лютого 2022 року № 69018-006715061-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2992 га (кадастровий номер 8000000000:78:214:0014, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 червня 2022 року № НВ-0000480642022)

обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Луговій, 1а 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 24 січня 2022 року, номер запису про власності: 46389525, заява ДЦ від 11 лютого 2022 № 69018-006715061-031-03, справа № **641954438**.

2. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС»:

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. 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).

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

2.7. 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 2.7. 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

К.о.
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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-40940 від 04.07.2022

До кадастрової справи
№ 641954438



до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «НАУКОВО-ВИБРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд на вул. Луговій, 1а в Оболонському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ВИБРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС»
Перелік засновників (учасників)*	КОМАРОВА ОЛЕНА МИХАЙЛІВНА Україна, 01001, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАЛОПІДВАЛЬНА, будинок, 22/10, квартира 1
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КОМАРОВА ОЛЕНА МИХАЙЛІВНА Україна, 01001, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАЛОПІДВАЛЬНА, будинок, 22/10, квартира 1
Реєстраційний номер:	від 15.02.2022 № 641954438

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:214:0014).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Лугова, 1а
Площа:	0,2992 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	10 068 595 грн 55 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 10.06.2022 №НВ-0000480642022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.07.2022 № 303996243), 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 майновим комплексом загальною площею 455,8 кв.м, (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 2567751880000), який належить ПП НВП «БУДСЕРВІС» на праві приватної власності (право зареєстровано 24.01.2022, номер запису про право власності: 46389525, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.07.2022 № 303996243).
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 промисловості.
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:	<p>Рішенням Київської міської ради від 15.03.2007 № 311/972 ПП НВП «БУДСЕРВІС» передана в оренду на 5 років земельна ділянка для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 20.09.2007). Рішенням Київської міської ради 01.11.2012 № 409/8693 поновлено на 5 років зазначений договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21.03.2016), строк дії якого закінчився. ПП НВП «БУДСЕРВІС» звернулося з клопотанням про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.08.2021, але втратило переважне право на укладення договору на новий термін, оскільки відсутнє його звернення у строки, визначені законодавством.</p> <p>Підпунктом 2.7. пункту 2 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</p>

	<p>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).</p> <p>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--	---

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: **503 429 грн 78 коп. (5%)**.

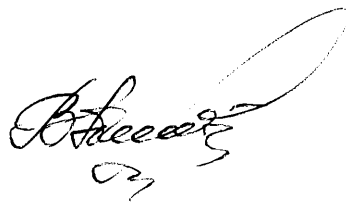
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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. *Трубіцину В. С.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.07.2022
№ 08/231 – 891/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрійському В. М.

Во́лодимир БОНДАРЕНКО

“20” липня 2022 року

№ 08/231 – 891/ПР

08/231-891/ПР
20.07.2022



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: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

20.07.2022 № 05715-СЛ-40940

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 ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд на вул. Луговій, 1а в Оболонському районі міста Києва (справа № 641954438) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 641954438 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 641954438 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 № 641954438 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.06.2022 № НВ-0000480642022 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.07.2022 № 303996243 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 11.02.2022 № 69018-006715061-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ