



08/231-895/ПР
20.04.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва



334458389

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 22 червня 2022 року № НВ-0000527772022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 жовтня 2016 року, номер запису про право власності 16898398), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» від 22 лютого 2022 року № 72054-006751345-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3885 га (кадастровий номер 8000000000:75:171:0014, витяг з Державного земельного кадастру про земельну

ділянку від 22 червня 2022 року № НВ-0000527772022) для експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському 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: 34543443, заява ДЦ від 22 лютого 2022 року № 72054-006751345-031-03, справа № 334458389.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ»:

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 проектно-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

59
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина Пелих
Петро Оленич

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

06.10.2022
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
з рекомендацією

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *з рекомендацією*

Георгій ЗАЙЦАР
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий висновок
09.30.09.2022
108/230-1334

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
з рекомендацією
ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Сергій Мокель
Евген Кулеба

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41843 від 05.07.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» в оренду
земельної ділянки для експлуатації та обслуговування об'єкта
громадського харчування (кафе) на просп. Перемоги, 138
у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 334458389



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ»
Перелік засновників (учасників)*	РОМАНЮК ОЛЕКСИЙ ІВАНОВИЧ Україна, 03124, місто Київ, БУЛЬВАР ВАЦЛАВА ГАВЕЛА, будинок, 12, квартира, 111 РОМАНЮК БОРИС МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 03142, місто Київ, ВУЛИЦЯ СЕМАШКА, будинок, 11, квартира, 221
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РОМАНЮК ОЛЕКСИЙ ІВАНОВИЧ Україна, 03124, місто Київ, БУЛЬВАР ВАЦЛАВА ГАВЕЛА, будинок, 12, квартира, 111 РОМАНЮК БОРИС МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 03142, місто Київ, ВУЛИЦЯ СЕМАШКА, будинок, 11, квартира, 221
Реєстраційний номер:	від 23.02.2022 № 334458389

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:171:0014).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, просп. Перемоги, 138
Площа:	0,3885 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання:	для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе)
Нормативно грошова	21 669 189 грн 31 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 22.06.2022 № НВ-0000527772022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку

(інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.07.2022 № 304330392), 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 об'єктом громадського харчування (кафе) загальною площею 446,9 кв.м, (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 2567751880000), який належить ТОВ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» на праві приватної власності (право зареєстровано 06.12.2019, номер запису про право власності: 34543443, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.07.2022 № 304330392).
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 частково до території зелених насаджень загального користування та частково до території вулиць та доріг. Рішенням Київської міської ради від 24.11.2005 № 434/2895 земельна ділянка передана в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624.

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 24.11.2005 № 434/2895 ТОВ «Промінь» передана в оренду на 5 років земельна ділянка площею 0,47 га для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) (договір оренди земельної ділянки від 19.12.2006 № 75-6-00314 (зі змінами), термін якого закінчився 20.12.2021). ТОВ «Промінь» нотаріальним листом від 22.12.2021 № 3941 поінформувало про відсутність намірів щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та про передачу майна по закінченню будівництва об'єкту ТОВ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ».</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 землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих 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 проект 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: **1 083 459 грн 47 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

30.09.2022 № 08/230-1334

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 20.07.2022 №08/231-895/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД – ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД – ТЕХНОЛОДЖІ» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3835 га (кадастровий номер 8000000000:75:1716:0014) для експлуатації та обслуговування об'єктів громадського харчування (кафе) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському 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 2000 року).

За інформацією доданою до проєкту рішення земельна ділянка забудована об'єктом громадського харчування (кафе) загальною площею

446,9 кв.м, який належить ТОВ «ФУД –ТЕХНОЛОДЖІ» на праві приватної власності.

Детальний план території відсутній. Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території зелених насаджень загального користування та частково до території вулиць та доріг.

Разом з тим до Київської міської ради надійшов лист Святошинської окружної прокуратури міста Києва, у якому повідомляється, що нею здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні за ст. ст. 364-1 ч. 2, 187 – 1 ч. 1, 356 КК України за фактом самовільного зайняття земельних ділянок, зокрема, і щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:204:0001.

З огляду на зазначене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-423 к

Витяг з протоколу № 11/39
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.10.2022

6.4.23. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1334 (справа 334458389, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.07.2022 №08/231-895/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 21.09.2022 проєкт рішення підтриманий з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1334, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 13-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1334, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва» з*

рекомендаціями, викладеними у протоколі № 10/38 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 21.09.2022, а саме:

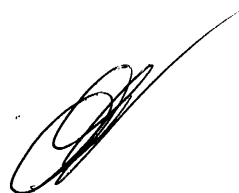
- у пункті 1 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 2.7 пункту 2 та пункт 3. Пункти 4-6 проєкту рішення відповідно вважати пунктами 3-5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ