



08/231-896/17P
20.04.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельних будівель на просп. Перемоги, 160-А у Святошинському районі міста Києва



758340414

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», 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 01 липня 2022 року № НВ-0000569902022), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» від 23 лютого 2022 року № 72023-006759620-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «АСТЕРАУС» для експлуатації та обслуговування торговельних будівель на просп. Перемоги, 160-А у Святошинському районі м. Києва (справа № 758340414).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,0766 га (кадастровий номер 8000000000:75:204:0001) для експлуатації та обслуговування торговельних будівель (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Перемоги, 160-А 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 27 травня 2021 року, номер запису про право власності: 42187360 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 23 лютого 2022 року № 72023-006759620-031-03, справа № 758340414).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС»:

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

3.6. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.7. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики від 21 грудня 2021 року № 15355/6.11.1).

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.

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

3.10. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.10. пункту 3 цього рішення.

5. 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.

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

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

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Секретар *Григоренко*

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

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

Голова

Секретар

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Горіш
Теорія Зантерал
Юрій ФЕДОРЕНКО

Григоренко

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Майборода
08/30/2021
108/230-1333

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав ТРУБЦІН

Василь ПОПАТЕНКО

*Постійна комісія Київської
міської ради з питань
архітектури, містобудування
та земельних відносин
Заст. голови
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Ганна Коваленко
Діссенс
Воробейський

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42593 від 04.07.2022

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування торговельних
будівель на просп. Перемоги, 160-А у Святошинському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 758340414



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	"КОНСУЛ ТРЕЙД ГАУС" ("CONSUL TRADE HOUSE" UAB) Литва, місто Вільнюс, пр.-т Гядіміно 3 Литва, місто Вільнюс, пр.-т Гядіміно 3 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВЕЙКОМЕРС" Україна, 04112, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 52
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РУЗГІЕНЕ АГНЕ Литва, м. Вільнюс, вул. Мешкеріотою, будинок Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив ТУМЕНАС РАЙМОНДАС Литва, м. Вільнюс, вул. Рукеліскіу, будинок Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив ПОЗНЯКОВА МАРИНА Литва, м. Вільнюс, вул. Аливу, будинок Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 10.06.2022 № 758340414

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:204:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, просп. Перемоги, 160-А
Площа	1,0766 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування торговельних будівель
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	28 818 379 грн 15 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 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 01 липня 2022 року № НВ-0000569902022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	Земельна ділянка забудована комплексом будівель загальною площею 1770,4 кв.м, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2280256880000), які належать ТОВ «АСТЕРАУС» на праві приватної власності (право зареєстровано 27.05.2021, номер запису про право власності: 42187360, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.07.2022 № 303996649).
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 комунально-складської території.
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:	Рішенням Київської міської ради від 27.11.2008 № 687/687 земельна ділянка була відведена ТОВ «ВЕЙКОМЕРС» для експлуатації та обслуговування виробничих, адміністративно-господарських та складських будівель і споруд. Пунктом 2 цього рішення частину лісових земель площею 1.13 га віднесено до земель запасу промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та іншого призначення з вилученням їх з категорії лісового фонду. На суміжній земельній ділянці розміщена пам'ятка містобудування і архітектури національного значення «Поштова станція на 15 км»-м. Київ, Брест-Литовське шосе, 8 (літ. Ж) (середина XIX ст. охоронний №930, встановлено відповідно до Постанови Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 №442). До проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки долучений лист Міністерства культури та інформаційної політики

	<p><i>України від 21.12.2021 № 15355/6.11.1 з інформацією про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмеження у використанні вказаної земельної ділянки. Підпунктом 3.10 пункту 3 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).</i></p> <p><i>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.</i></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: **1 440 918 грн 96 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 № 08/230-1333

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 20.07.2022 №08/231-896/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельних будівель на просп. Перемоги, 160-А у Святошинському районі міста Києва»

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

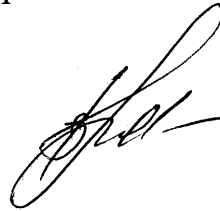
Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «АСТЕРАУС» для експлуатації та обслуговування торговельних будівель на просп. Перемоги, 160 – А у Святошинському районі м. Києва та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС», в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,0766 га (кадастровий номер 8000000000:75:204:0001) для експлуатації та обслуговування торговельних будівель (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Перемоги, 160 –А у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

За інформацією доданою до проєкту рішення земельна ділянка забудована комплексом будівель загальною площею 1770,4 кв.м, які належать на праві приватної власності ТОВ «Астераус».

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

№ 08/281-365к

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

6.4.24. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельних будівель на просп. Перемоги, 160-А у Святошинському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1333 (справа 758340414, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.07.2022 №08/231-896/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 №08/230-1333, 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 №08/230-1333, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельних будівель на просп. Перемоги, 160-А у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 10/38 засідання постійної комісії Київської*

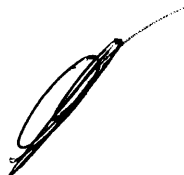
міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 21.09.2022, а саме: виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.10 пункту 3 та пункт 4. Пункти 5, 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктами 4, 5.

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

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ