



08/231-931/17P
26.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Богатирській, 2 (літ. А1) в Оболонському районі міста Києва



303990945

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» від 05 липня 2022 року № 50102-006868769-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Богатирській, 2, літ. А1 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 05 липня 2022 року № 50102-006868769-031-03, справа № 303990945.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1652 га (кадастровий номер 8000000000:78:046:0029, витяг з Державного земельного кадастру про земельну

ділянку від 19 липня 2022 року № НВ-0000644392022) для експлуатації та обслуговування магазину (код виду цільового призначення – 03.07 для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Богатирській, 2 (літ. А1) 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 16 травня 2013 року, номер запису про право власності: 1056417.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ»:

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23 червня 2021 року № 7284/0/09/19-21.

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 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 3.9 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. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. 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)

Вашингто Руднівський

ПОГОДЖЕНО:

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

*З рекомендацією
Зустрічати № 9/00
від 25.06.2023*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.О. 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
від 09.06.2023 № 08/230-1058*

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42903 від 20.07.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» земельної ділянки

**в оренду для експлуатації та обслуговування магазину на
вул. Богатирській, 2 (літ. А1) в Оболонському районі міста**

Києва

До кадастрової справи
№ 303990945



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ЕЛІНА» Україна, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, смт Слобожанське, вул. Теплична, буд. 27С ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ» Україна, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Січових Стрільців, буд. 21А ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД Кіпр, Нікосія, Іакову Пататсу, 6
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ Україна, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Писаржевського, буд. 8, кв. 29 ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ Україна, м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 4-В, кв. 4 КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ Кіпр, Лімасол, Резиденція ФОР.Сізонс, Амаунтос Авеню, 69/800
Реєстраційний номер:	від 06.07.2022 № 303990945

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:046:0029).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 2 (літ. А1)
Площа	0,1652 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 242 903 грн 25 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено 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 будівлею, магазином продовольчих та непродовольчих товарів з облаштуванням розвантажувальної рампи загальною площею 660,3 кв.м на вул. Богатирській, 2 (літ. А1), яка належить ТОВ «АТБ-ТОРГСТРОЙ» на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.05.2013, номер запису про право власності 1056417 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.07.2022 № 305175103).
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 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:	<p>Підпунктом 3.9 проєкту 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 на 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **462 145 грн 16 коп. (5 %)**.

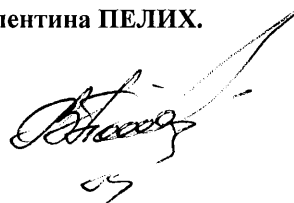
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

№ 08/281-298к

Витяг з протоколу № 9/50
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 25.05.2023

- 3.3.26. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Богатирській, 2 (літ. А1) в Оболонському районі міста Києва» (справа **303990945**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.07.2022 № 08/231-931/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» від 24.05.2023 № 24/05/23-02-10с (вх. № 08/15569 від 25.05.2023) 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, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Роман ДЕРКУЛЬСЬКИЙ.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» від 24.05.2023 № 24/05/23-02-10с (вх. № 08/15569 від 25.05.2023), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Богатирській, 2 (літ. А1) в*

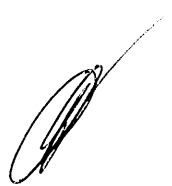
Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: доповнити преамбулу проєкту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та зверненням ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» від 24 травня 2023 року № 24/05/23-02-10с (вх. № 08/15569 від 25.05.2023), а також доповнити проєкт рішення новим пунктом 7 такого змісту: «7. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:046:0029) площею 0,1652 га для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Богатирській, 2 (літ. А1) в Оболонському районі міста Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07)». Пункт 7 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 8.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

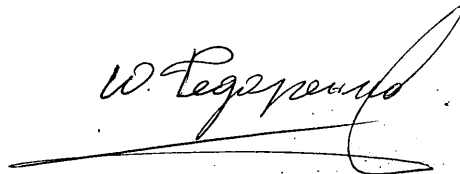
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

09.06.2023 № 08/230-1058

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 26.07.2022 №08/231-931/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-
ТОРГСТРОЙ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
магазину на вул. Богатирській, 2 (літ. А1) в Оболонському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ» для експлуатації та
обслуговування магазину на вул. Богатирській, 2, літ. А1 в Оболонському районі
м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду
цільового призначення – 03.07) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ», за умови виконання пункту 3
цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1652 га
(кадастровий номер 8000000000:78:046:0029, витяг з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку від 19 липня 2022 року № НВ-0000644392022) для
експлуатації та обслуговування магазину (код виду цільового призначення –
03.07 для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Богатирській,
2 (літ. А1) в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на
нерухоме майно.

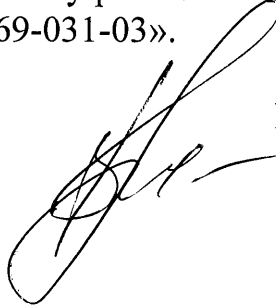
1. Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає
чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо
протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної
ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Також проект рішення потребує техніко – юридичного доопрацювання, зокрема у преамбулі та тексті проекту рішення замість цифр «50102-006868769-031-03» зазначити «102-006868769-031-03».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК