

08/231-959/ПР
10.08.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Сирецькій, 29 літ. «А» у Подільському районі міста Києва



647214310

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель і заяву громадянина Ледіна Дмитра Сергійовича від 12 червня 2023 року № 72106-007645611-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель Приватне підприємство «Компанія «Руфус» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: вул. Сирецька, 29, літ. «А» у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.15).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянину

Ледіну Дмитру Сергійовичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: м. Київ, Подільський р-н, вул. Сирецька, 29 літ. «А» (кадастровий номер: 8000000000:85:242:0013).

3. Передати громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3329 га (кадастровий номер 8000000000:85:242:0013) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) на вул. Сирецькій, 29 літ. «А» у Подільському 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 04 березня 2021 року, номер запису про право власності: 40846169), заява ДЦ від 12 липня 2023 року № 72106-007645611-031-03, справа № 647214310.

4. Громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

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

4.6. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.7. 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).

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

4.9. 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.9. пункту 4 цього рішення.

6. 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.

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

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56590 від 19.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлової будівлі на вул. Сирецькій, 29 літ. «А» у
Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 647214310



1. Фізична особа:

ПІБ	<i>Ледін Дмитро Сергійович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 13.07.2023 № 647214310</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:242:0013).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Подільський, вул. Сирецька, 29 літ. «А»</i>
Площа	<i>0,3329 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення	<i>03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>3 184 539 грн 74 коп.</i>
<i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавлених осіб землепорядними організаціями розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель Приватне підприємство «Компанія «Руфус» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: вул. Сирецька, 29, літ. «А» у Подільському районі м. Києва та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: м. Київ, Подільський р-н, вул. Сирецька, 29 літ. «А» (кадастровий номер: 8000000000:85:242:0013).

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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташована адміністративна будівля (літ. А) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 201564780000), загальною площею 1910,4 кв.м (складова частина об'єкту нерухомого майна: адміністративна будівля, А площею 1838 кв.м та нежитлова будівля, А1 площею 72,4 кв.м), яка належить на праві власності громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу на підставі договору купівлі-продажу від 04.03.2021 № 1322 (номер запису про право власності: 40846169 від 04.03.2021, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.07.2023 № 339781584).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території та до території вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями), (витяг з містобудівного кадастру міста Києва від 27.01.2017).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка розміщена поза межами червоних ліній.</p> <p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Приватному підприємству «Компанія «Руфус». Рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Київська міська рада не приймала.</p> <p>Ця технічна документація погоджена висновками Департаменту містобудування та архітектури від 14.12.2018 № 11650/0/012/19-18 (щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації та наявних містобудівних умов та обмежень, що мають бути враховані при розробці документації із землеустрою) та Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області (екстериторіальне погодження) від 27.10.2020 № 23647/82-20.</p> <p>Також ця документація містить листи Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.11.2022 № 06/35/3708-22 та Департаменту охорони культурної спадщини від 29.03.2023 № 066-984 (стосовно надання інформації про наявність режисимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмежень у використанні земельної ділянки).</p>

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Ледіну Дмитру Сергійовичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: м. Київ, Подільський р-н, вул. Сирецька, 29 літ. «А» містить згоду Приватного підприємства «Компанія «Руфус» від 02.08.2022 № 0208-1 на використання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Приватне підприємство «Компанія «Руфус» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: вул. Сирецька, 29, літ. «А» у Подільському районі м. Києва.

Проектом 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 безвідставно збережені 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).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

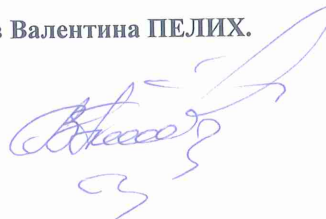
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **318 453 грн 97 коп. (10%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 85:242:0013
Площа: 0.3329 га
Адрес земельної ділянки: вул. Сирецька, 29 літ. "А"
Заявник: Ледін Дмитро Сергійович

Справа 647214310

Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: 03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу - НВ-0001562432023
Дата формування 07.08.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
07.08.2023, ЗВ-8000043172023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:242:0013

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:85:242:0013
Місце розташування м.Київ, Подільський р-н, вулиця Сирецька, 29 літ. "А"
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Форма власності Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня
Площа земельної ділянки, гектарів 0.3329
Нормативна грошова оцінка, гривень 2517422.72
Дата проведення нормативної грошової оцінки 09.03.2021

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, 20.10.2020; Фізична особа-підприємець Литвин Ігор Анатолійович, Литвин Ігор Анатолійович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у Синельниківському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки 24.12.2020

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.3329 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Рішення Київської міської ради народних депутатів №1112 від 17.11.1987

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Історичний ареал населеного місця

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.3329 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Наказ МКІП "Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва" №599
02.08.2021

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Поверхня обмеження забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.3329 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Наказ Міністерства інфраструктури України "Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації" №721 від 30.11.2012
30.11.2012

Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.2543 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.1.1-45:2017 "Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення", затверджені наказом Мінрегіонбуду України №101 від 03.05.2017
03.05.2017

Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.3329 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" №4004-ХІІ від 24.02.1994
24.02.1994

Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта



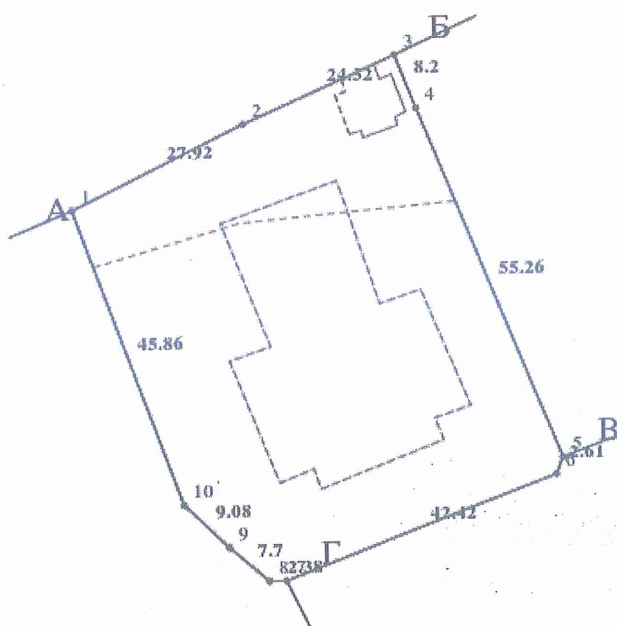
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.3329 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" №4004-ХІІ від 24.02.1994
Дата державної реєстрації обмеження	24.02.1994
Строк дії обмеження	безстроково



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.08.2023 р. № НВ-0001562432023

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:242:0013



Масштаб 1: 1000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Від А до Б Землі загального користування
(вул. Сирецька);

Від Б до В Публічне акціонерне товариство
"Київський завод шампанських вин
"Столичний", кадастровий номер
8000000000:85:242:0007;

Від В до Г Публічне акціонерне товариство
"Спеціалізоване Будівельне Управління",
кадастровий номер 8000000000:85:242:0005;

Від Г до А Землі, не надані у власність або
постійне користування в межах населених
пунктів;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:		
	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2	3	4
Площа земельної ділянки, гектарів 0.3329	0.0959	0.0071	0.2299





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О. *Редоренку І. Ю.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 10.08.2023
№ 08/231 - 959/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Трокошіву В. В.

Володимир Бондаренко

Володимир БОНДАРЕНКО

“14” серпня 2023 року
№ 08/231 - 959/ПР

08/231-959/ПР
10.08.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

10.08.23 № 05715-СЛ-56590

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 громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Сирецькій, 29 літ. «А» у Подільському районі міста Києва» (справа № 647214310) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 647214310 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 647214310 на 4 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;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 1 книга в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.08.2023 № НВ-0001562432023 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.07.2023 № 339781584 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 13.07.2023 № 647214310 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою
Директор

Валентина ПЕЛИХ