08/231-3891/ПР
27.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

414441962

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САДОВОД-2007» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку-магазину з подальшою реконструкцією на вул. Мурманській, 8 у Деснянському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 141 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 11 жовтня 2021 року № НВ-0007811722021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 26623138 від 13 червня 2018 року) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САДОВОД-2007» від 20 вересня 2021 року № 68002-006214881-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 15 червня 2009 року № 62-6-00520 зі змінами внесеними договором від 30 червня 2020 року № 317, укладений між Київською міською радою та громадянкою Козіною Людмилою Вікторівною, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САДОВОД-2007», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2826 га (кадастровий номер 8000000000:62:036:0015, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 жовтня 2021 року № НВ-0007811722021) для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку-магазину з подальшою реконструкцією (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Мурманській, 8 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 вересня 2021 року, номер запису про право власності 43853427) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 20 вересня 2021 року № 68002-006214881-031-03, справа № 414441962).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САДОВОД-2007»:

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, 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. 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).

3.6. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.7. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташованого на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

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

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва та міського благоустрою

Голова — Владислав ТРУБІЦИН

Секретар — Василь ПОТАПЕНКО

До кадастрової справи
№ 414441962

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29988 від 11.10.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САДОВОД-2007» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку-магазину з подальшою реконструкцією на вул. Мурманській, 8 у Деснянському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САДОВОД-2007»***
Перелік засновників (учасників)*	*Козін Павло Анатолійович, Україна, 04205, місто Київ, вул. Тимошенка Маршала, 29в, кв. 57,* *Турець Владислав Володимирович, Україна, 01001, місто Київ, вул. Костельна, 6, кв. 26*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*Козін Павло Анатолійович, Україна, 04205, місто Київ, вул. Тимошенка Маршала, 29в, кв. 57*
Реєстраційний номер:	від ***21.09.2021 № 414441962***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:036:0015).

Місце розташування:	***м. Київ, р-н Деснянський, вул. Мурманська, 8***
Площа:	***0,2826 га***
Вид та термін користування:	***право в процесі оформлення (оренда на 10 років)***
Вид використання:	***для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку-магазину з подальшою реконструкцією***
Цільове призначення:	***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі***
Нормативно грошова	***11 021 134,87 грн***
**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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.10.2021 № НВ-0007811722021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 26623138 від 13.06.2018), Департаментом земельних

ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт 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 комплексом будівель (літери А, Б, В, Г) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1786188380000) загальною площею 1532,6 кв.м, перебуває у власності ТОВ «САДОВОД-2007» на підставі актів приймання-передачі нерухомого майна від 06.09.2021 № 1968, 1969 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.09.2021, номер запису про право власності 43853427, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.10.2021 № 278861326).*
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 громадських будівель та споруд та частково до території зелених насаджень загального користування.*
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:	*Пунктом 3.7. 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.* *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.*

	Рішенням Шевченківського районного суду м. Києва від 14.11.2008 у справі № 2-10998/08 та рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 № 427/800 гр. Козіній Л.В. передано в оренду земельну ділянку площею 0,2826 га (кадастровий номер 8000000000:62:036:0015) для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку – магазину з подальшою реконструкцією на вул. Мурманській, 8 у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 15.06.2009 № 62-6-00520 зі змінами внесеними договором від 30.06.2020 № 317, термін дії до 30.06.2030).

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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **551 056 грн 74 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

Терентьєву М. О.
Трубіцину В. С. Москалю Д.Ф.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 27.10.2021 №08/231- 3891/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Кулебі О. В. – до відома
Пантелеєву П.О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"27" жовтня 2021 року
№ 08/231 – 3891/ПР

08/231-3891/ПР
27.10.2021

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

26.10.2021 № 05715-СЛ-29988

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САДОВОД-2007» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку-магазину з подальшою реконструкцією на вул. Мурманській, 8 у Деснянському районі міста Києва» (414441962) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 414441962 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 414441962 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;
- витяг з Державного земельного кадастру від 11.10.2021 № НВ-0007811722021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.10.2021 № 278861326 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САДОВОД-2007» від 20.09.2021 № 68002-006214881-031-03 з матеріалами на 63 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ