08/231-3849/ПР
22.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

711939391

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торгівельного центру на вул. Оноре де Бальзака, 68/18 у Деснянському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 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», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ» від 07 жовтня 2021 року № 72010-006289397-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торгівельного центру за адресою: вул. Оноре де Бальзака, 68/18

у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10, заява ДЦ від 07 жовтня 2021 року № 72010-006289397-031-03, справа № 711939391).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,2337 га (кадастровий номер 8000000000:62:010:0018, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 жовтня 2021 року № НВ-0007811742021) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торгівельного центру (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Оноре де Бальзака, 68/18 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 жовтня 2017 року, номер запису про право власності 22662622 (договір купівлі-продажу нежитлової будівлі від 06 вересня 2017 року № 2932, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11 жовтня 2021 року № 279011922).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ»:

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 грудня 2018 року № 11990/0/012/19-18.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та дотримуватись вимог законодавства щодо використання частини земельної ділянки в межах червоних ліній.

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 проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. 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.

3.10. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

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

В. о. начальника 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, промисловості
та міського благоустрою

Голова — Владислав ТРУБІЦИН

Секретар — Василь ПОТАПЕНКО

До кадастрової справи
№ 711939391

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30029 від 11.10.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торгівельного центру на вул. Оноре де Бальзака, 68/18 у Деснянському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	*ОБУХІВСЬКА ХРИСТИНА ДЕНИСІВНА* *Адреса засновника: 03115, м. Київ, вул. ВЕРХОВИННА, 37, кв. 153* *ДАЛАЗ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД* *Адреса засновника: республіка КІПР, м. НІКОСІЯ, вул. ДМІТРІУ МІТРОПОУЛУ, 17, СКІАТОС КОУРТ 33, ОФ. 102, 2013, КІПР*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*ОБУХІВСЬКА ХРИСТИНА ДЕНИСІВНА , УКРАЇНА, 03115, м. КИЇВ, вул. ВЕРХОВИННА, 37, кв. 153* *КУЛДІП КУМАР, 02.05.1964 , ІНДІЯ, 03026, м.КИЇВ, вул. БРОДІВСЬКА, 52, корпус 1 -ОПОСЕРЕДКОВАНИЙ ВПЛИВ ЧЕРЕЗ ДАЛАЗ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД*
Реєстраційний номер:	***від 08.10.2021 № 711939391***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:010:0018).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Деснянський, вул. Оноре де Бальзака, 68/18***
Площа	***1,2337 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда на 5 років)***
Вид використання	***для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торгівельного центру***
Цільове призначення	***02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***26568726,10 грн***
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обгрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186[1] Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): ***від 04.01.2019 № 385/0/012/09-19***

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин: ***від 14.06.2019 № 7777/82-19***

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 проєкт 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 нежитловою будівлю (літ. «А») площею 176,8 кв. м., що перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ» на підставі договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 06.09.2017 № 2932, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.10.2021 номер запису про право власності 22662622 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.10.2021 № 279011922).*
Наявність ДПТ:	*Відповідно до детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до територій багатоповерхової житлової забудови та частково до вулиць та доріг (в межах червоних ліній).*
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 територій громадських будівель та споруд, частково до вулиць та доріг (в межах червоних ліній).*
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 3.9 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) 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.*

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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **797 061,78 грн (3 %).**

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.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 22.10.2021 № 08/231- 3849/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Кулебі О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"22" жовтня 2021 року
№ 08/231-3849/ПР

08/231-3849/ПР
22.10.2021

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

22.10.2021 № 05715-СЛ-30029

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 «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торгівельного центру на вул. Оноре де Бальзака, 68/18 у Деснянському районі міста Києва» (711939391) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 711939391 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 711939391 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 11.10.2021 № НВ-0007811742021 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.10.2021 № 279011922 на 1 арк. в 1 примірнику;

- заява товариства з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ» від 07.10.2021 № 72010-006289397-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ