08/231-4501/ПР
17.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

779777432

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель виробничого призначення на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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 інвентаризації земель, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР» від 10 грудня 2021 року № 72303-006513565-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія

«Міськбудінвест» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель виробничого призначення на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.03, заява ДЦ від 10 грудня 2021 року № 72303-006513565-031-03, справа **779777432**).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель виробничого призначення Цільове призначення згідно Коду КВЦПЗ: 11.03 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств) За адресою: вул. Промислова, 4 у Голосіївському районі м. Києва.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 5,2644 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0034, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 грудня 2021 року № НВ-0008387642021) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель виробничого призначення (код виду цільового призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств) на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу від 03 серпня 2021 року № 1835, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 серпня 2021 року, номер запису про право власності 43299830).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР»:

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, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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

4.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05 липня 2018 року № 5209/0/012/19-18, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 18 лютого 2019 року № 19-26-0.31-409/35-19.

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

4.9. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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

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

До кадастрової справи
№ 779777432

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35760 від 16.12.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель виробничого призначення на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР»*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	*РАХМАЙЛОВА СВІТЛАНА ІВАНІВНА Україна, 03131, місто Київ, вул.Лютнева (Голосіївський р-н), будинок 58-10*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*РАХМАЙЛОВА СВІТЛАНА ІВАНІВНА Україна, 03131, місто Київ, вул.Лютнева (Голосіївський р-н), будинок 58-10*
Реєстраційний номер:	*від 13.12.2021 № 779777432*

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:116:0034).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Промислова, 4*
Площа	*5,2644 га*
Вид та термін користування	*Оренда на 10 років*
Вид використання	*для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель виробничого призначення*
Цільове призначення	*11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***47 916 180 грн 93 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 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:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: ***від 05.07.2018 № 5209/0/012/19-18***

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження): ***від 18.02.2019 № 19-26-0.31-409/35-19***

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:	*На земельній ділянці розташований комплекс будівель та споруд загальною площею 7833,5 кв. м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР» на підставі договору купівлі-продажу від 03.08.2021 № 1835, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.08.2021, номер запису про право власності 43299830 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.12.2021 № 290779837).* *Згідно з листом ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР» від 09.12.2021 № 128 на земельній ділянці нерухоме майно інших юридичних та фізичних осіб відсутнє.*
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:	*Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої на замовлення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКБУДІНВЕСТ».* *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКБУДІНВЕСТ» надало згоду на оформлення вказаної земельної ділянки ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР» (заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКБУДІНВЕСТ» від 10.08.2021 № 920).*

	Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. *Пунктом 4.9 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 правоустановлюючих 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: **1 437 485 грн 43 коп. (1 %).**

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

08/231-4501/ПР
17.12.2021

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

17.12.2021 № 05715-СЛ-35760

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 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «ЯГУАР» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель виробничого призначення на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 779777432) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 779777432 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 779777432 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;
- заява від 10 грудня 2021 року № 72303-006513565-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) / технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О. Трубіщину В. С.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 17.12.2021 №08/231- 4501/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Кулебі О. В.
Для опрацювання.

Володимир БОНДАРЕНКО

"17" грудня 2021 року
№ 08/231 – 4501/ПР