



08/231-1491/17P
04. 11. 2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» земельних ділянок в оренду на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Регістраційний номер:
550644334
Дата: **19.10.2022**



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статей 19, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 жовтня 2022 року, номери записів про право власності 48160263, 48160048), розглянувши заяви товариства з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» від 04 жовтня 2022 року № 64020-007067560-031-03, товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» від 04 жовтня 2022 року № 64020-007067662-031-03 та лист товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» від 04 жовтня 2022 року № 04/10, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 21 січня 2014 року № 21, укладений між Київською міською радою та товариством з

обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» на підставі рішення Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 371/9859, у зв'язку з поділом земельної ділянки на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:427:0046), яка була об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 21 січня 2014 року № 21, на п'ять земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:79:427:0007, 8000000000:79:427:0008, 8000000000:79:427:0009, 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0012, та набуттям іншими особами права власності на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на новосформованих земельних ділянках (заява товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» про надання згоди на припинення права користування земельною ділянкою від 27 травня 2021 року № 995, 996).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0740 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10), на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 грудня 2020 року, номер запису про право власності 39537561), категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 04 жовтня 2022 року № 64020-007067560-031-03, справа № **799263449**.

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2811 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10), на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 липня 2021 року, номер запису про право власності 42878555), категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 04 жовтня 2022 року № 64020-007067662-031-03, справа № **729983441**.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ»:

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.

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. 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).

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

4.8. 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 4.8 пункту 4 цього рішення;
- припинення товариству з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» права користування земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:79:427:0007, 8000000000:79:427:0008, 8000000000:79:427:0009, 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0012, сформованими в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:427:0046.

6. Товариству з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» сплатити Київській міській раді орендну плату за рік з моменту припинення права користування земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:79:427:0007, 8000000000:79:427:0009, 8000000000:79:427:0012, якщо протягом зазначеного періоду не надійде пропозицій від інших осіб на укладення договорів оренди цих же земельних ділянок на тих самих умовах.

7. Попередити землекористувачів, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

8. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладені відповідні договори оренди земельних ділянок.

9. 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

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, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю
«САГЕНЕЙ» та товариству з обмеженою відповідальністю
«ВЕСТА СІСТЕМ» земельних ділянок в оренду на вул.
Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва**

1. Юридичні особи:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ»
Перелік засновників (учасників)*	Сліпець Галина Дмитрівна Україна, 01011, місто Київ, вул. Мирного Панаса
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Сліпець Галина Дмитрівна Україна, 01011, місто Київ, вул. Мирного Панаса
Реєстраційний номер:	від 05.10.2022 № 799263449

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ»
Перелік засновників (учасників)*	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СІ ІНВЕСТ» Україна, місто Київ, вул. Борисоглібська ПАВЛУШИН ВАДИМ ЄВГЕНОВИЧ Україна, 03150, місто Київ, вул. Червоноармійська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Сліпець Петро Петрович Україна, 03115, місто Київ, вул. Львівська
Реєстраційний номер:	від 05.10.2022 № 729983441

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:427:0010).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Васильківська, 100-а
Площа:	0,0740 га
Вид та термін користування:	Оренда на 5 років
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 128 111 грн 55 коп

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:427:0008).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Васильківська, 100-а
Площа:	0,2811 га
Вид та термін користування:	Оренда на 5 років
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	15 681 245 грн 35 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.10.2022 № НВ-0001080402022 та від 13.10.2022 № НВ-0001093932022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.10.2022 №№ 312634239, 312653229), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельних ділянок без зміни їх 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010) розташована нежитлова будівля загальною площею 199,8 кв.м, яка належить товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.12.2020, номер запису про право власності 39537561 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.10.2022 № 312129822). На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008) розташований торговельно-офісний центр загальною площею 4616,7 кв.м, який належить товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СИСТЕМ», право власності на який зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.07.2021, номер запису про право власності 42878555 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.10.2022 № 312510705).
--	--

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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд (існуючі) (витяги з містобудівного кадастру, надані Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.10.2022 №№ 055-6811, 055-6810).
Правовий режим:	Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0008) належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.10.2022, номери записів про право власності 48160263, 48160048 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.10.2022 №№ 312634239, 312653229).
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0008 створені в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:427:0046, яка на підставі рішення Київської міської ради від 23.10.2013 № 371/9859 перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» (далі – ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ») (договір оренди земельної ділянки від 21.01.2014 № 21, термін дії до 21.01.2063). За результатами розгляду заяви ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» від 01.11.2021 № 306302846 рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5147/5188 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, що перебувають в оренді ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ», наданих для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного центру з вбудовано-прибудованими приміщеннями, з підземним паркінгом та благоустроєм території на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва, якою передбачено формування п'яти земельних ділянок, а саме: – площею 0,0225 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0012), – площею 0,2811 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008), – площею 0,2140 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0007), – площею 0,0740 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010), – площею 0,4592 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0009).

	<i>ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» надало нотаріально-засвідчену згоду на припинення права користування земельною ділянкою на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000.79:427:0046) від 27.05.2021 № 995, 996.</i> <i>Підпунктом 4.8 пункту 4 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 землекористувачів сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i> <i>Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.</i> <i>Відтак, враховуючи те, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказані земельні ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проєктом рішення передбачається передати земельні ділянки без зміни їх меж та цільового призначення.</i> <i>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.</i>
--	--

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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

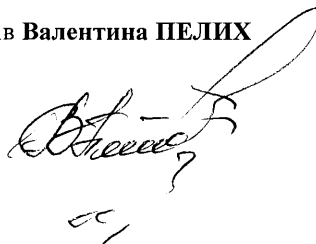
- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010): **206 405 грн 58 коп (5 %).**
- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008): **784 062 грн 27 коп (5 %).**

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





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М. О. *Коваленко Т. М.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 04.11.2022
№ 08/231 – 1491/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Трокошіву В. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“04” листопада 2022 року
№ 08/231 – 1491/ПР

08/231-1491/ПР
04.11.2022



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

04.11.22 № 05715-СЛ-45421

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 «САГЕНЕЙ» та товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» земельних ділянок в оренду на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 550644334) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 550644334 на 4 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 550644334 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 примірнику;
- заяви від 04.10.2022 № 64020-007067560-031-03 (799263449), 64020-007067662-031-03 (729983441) на 2 арк. в 1 примірнику;
- додані до заяви від 04.10.2022 № 64020-007067560-031-03 матеріали та документи на 46 арк. в 1 примірнику;
- додані до заяви від 04.10.2022 № 64020-007067662-031-03 матеріали та документи на 79 арк. в 1 примірнику;
- лист товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» від 04.10.2022 № 04/10 на 48 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ