



08/231-1859/кр
16.05.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

Губернатор

РІШЕННЯ

№ _____

Наказ

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ - ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для переобладнання магазину під кафе, його подальшої експлуатації та обслуговування на бульв. Чоколівському, 16а у Солом'янському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

72:105:0003

Проект рішення (екз.1)
ПР-20495
до справи

A-26106

Заява ДЦ № 72011-003481756-031-03 від 13.12.2018



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, Земельного кодексу України, статті 31 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 заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ - ІНВЕСТ» від 13 грудня 2018 року № 72011-003481756-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 листопада 2018 року № НВ-8000848202018), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07 листопада 2018 року № 144418775), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ - ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0729 га (кадастровий номер 8000000000:72:105:0003, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 листопада 2018 року № НВ-8000848202018) для переобладнання магазину під кафе, його подальшої експлуатації та обслуговування на бульв. Чоколівському, 16а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної

громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу нерухомого майна від 16 травня 2018 року № 619) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, заява ДЦ від 13 грудня 2018 року № 72011-003481756-031-03, справа А-26106).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ - ІНВЕСТ»:

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

2.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

2.7. 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. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

02.06.2020 20.08.2023

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

*Востаннє комісія КМР
з питань архітектури,
містобудування та
землекористування*
Голова *Гандар*

Михайло Терентьев
Олександр МІЩЕНКО

Секретар
Секретар

Іван КАРТАВИЙ
Юрій Федоренко

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА
11.06.2020

*В.О. касака каса управління
правового забезпечення
діяльності Київської міської ради*

Постійна комісія Київської міської ради
з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної
політики

Вікторія Положинська
07.06.2023 108/230 - 1036

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Олена ОБРАМЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-35457 від 27.12.2018

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ - ІНВЕСТ»**

**в оренду земельної ділянки
для переобладнання магазину під кафе, його подальшої
експлуатації та обслуговування
на бульв. Чоколівському, 16а
у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ А-26106



1. Юридична особа:

Назва **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"АТБ-ІНВЕСТ"**

Перелік засновників
(учасників)
юридичної особи **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ФІРМА "ЕЛІНА"**

Код ЄДРПОУ засновника: 30641560

**Адреса засновника: 52005, Дніпропетровська обл.,
Дніпровський район, смт Слобожанське, вулиця
Теплична, 27С**

**ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД Адреса засновника: м.Нікосія,
Астромерітіс, вул.Іакову Пататсу, 6, Кіпр**

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

Кінцевий бенефіціарний
власник (контролер)

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

**юридичної особи ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА "ЕЛІНА":**

**Буткевич Геннадій Владиславович, Україна,
Дніпропетровська обл., м. Дніпропетровськ,
вул. Писаржевського, 8, кв. 29;**

**Єрмаков Євгеній Петрович, Україна,
Дніпропетровська обл., м. Дніпропетровськ,
вул. Генерала Пушкіна, 11;**

**Карачун Віктор Іванович, Україна, Кіпр,
Лімассол, Аматунтос Авеню, 69,
Резиденція Фор Сізонс,800;**

юридичної особи ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД:
Єрмаков Євгеній Петрович, Україна,

**Дніпропетровська обл., м. Дніпропетровськ,
вул. Генерала Пушкіна, 11;**

**Буткевич Геннадій Владиславович, Україна,
Дніпропетровська обл., м. Дніпропетровськ,
вул. Писаржевського, 8, кв. 29;**

**Карачун Віктор Іванович, Україна, Кіпр,
Лімассол, Аматунтос Авеню, 69,
Резиденція Фор Сізонс,800**

Клопотання

від 13.12.2018 № 72011-003481756-031-03

Згода (доручення) на проектування -

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:105:0003п)

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Солом'янський, бульв. Чоколівський, 16а*

Площа *0,07 га*

Вид та термін користування *Оренда на 10 років*

Вид використання *для переобладнання магазину під кафе, його подальшої експлуатації та обслуговування*

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) *4 760 393 грн. 20 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03493 від 08.11.2018*

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.11.2018 № НВ-8000848202018 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 07.11.2018 № 144418775, Департаментом земельних ресурсів розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована На земельній ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 1051,7 кв. м, що належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ - ІНВЕСТ» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 16.05.2018 № 619 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.05.2018 № 124076986).*

Наявність ДПТ: *Детальний план території не затверджений.*
Функціональне призначення згідно Генплану: *Відповідно до Генерального плану міста Києва це територія житлової забудови.*

Правовий режим: **Рішенням Київської міської ради від 30.01.2003 № 245/405 земельна ділянка площею 0,0729 га кадастровий номер 8000000000:72:105:0003 передана у довгострокову оренду на 10 років суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Заставнюку Василю Васильовичу. Термін дії договору оренди земельної ділянки від 04.09.2004 № 72-6-00192, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності - фізичною особою Заставнюком Василем Васильовичем, закінчився 04.09.2014.**

Розташування в зеленій зоні: **Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони.**

Інші особливості: **Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.**

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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 21 грудня 2017 року №1043/4050 "Про Бюджет м. Києва на 2018 рік" (зі змінами) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **238 019 грн. 66 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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

07.06.2023 № 08/230-1036

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 16.05.2019 №08/231-1859/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ
- ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для переобладнання магазину під кафе,
його подальшої експлуатації та обслуговування на бульв. Чоколівському, 16а у
Солом'янському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується передати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ – ІНВЕСТ» в оренду на 10 років
земельну ділянку площею 0,0729 га (кадастровий номер
8000000000:72:105:0003) для переобладнання магазину під кафе, його подальшої
експлуатації та обслуговування на бульв. Чоколівському, 16а у Солом'янському
районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади
міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

1. Підпунктом 2.6 пункту 2 проекту рішення передбачається, що питання
пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій
виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної
адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та
випадках встановлених законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів
України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021
року повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного
пункту.

2. Пунктом 4 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

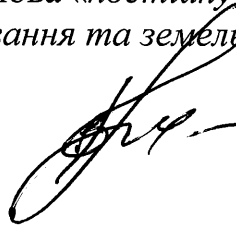
Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

3. Крім того, назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 5 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання».

У зв'язку з цим, рекомендуємо у пункті 5 проекту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування» замінити на слова *«постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин»*.

В.о. начальника управління

 Валентина ПОЛОЖИШНИК