

08/231-1/ПР
104.01.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СИМЕТРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на просп. Шухевича Романа, 11-А у Деснянському районі міста Києва



354313194

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», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СИМЕТРА» від 20 жовтня 2022 року № 72054-007094779-031-03 та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 8000000000:62:002:0128 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СИМЕТРА» для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі (вид цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, код 03.07) на просп. Шухевича Романа, 11-А у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, справа № 354313194).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІМЕТРА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0565 га (кадастровий номер 8000000000:62:002:0128) для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Шухевича Романа, 11-А у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 червня 2021 року, номер запису про право власності 42386245).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІМЕТРА»:

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 України, 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. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:002:0128) у порядку, визначеному законодавством України.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, та вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

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 проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

5. 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.

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:

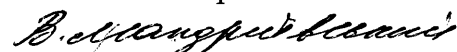
Заступник голови

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

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-46168 від 11.11.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІМЕТРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на просп. Шухевича Романа, 11-А у Деснянському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 354313194



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІМЕТРА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АРПЕНКО НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА Україна, 01014, місто Київ, вул. ЛІЗИ ЧАЙКІНОЇ, 22 КАРПЕНКО ІРИНА АНАТОЛІЇВНА Україна, 01014, місто Київ, вул. ЛІЗИ ЧАЙКІНОЇ, 12 КАРПЕНКО РАЇСА МИХАЙЛІВНА Україна, 04210, місто Київ, вул. ТИМОШЕНКА, 22, кв. 22
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	відсутній
Реєстраційний номер:	від 21.10.2022 № 354313194

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:002:0128).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, просп. Шухевича Романа, 11-А
Площа	0,0565 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 933 480 грн 32 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відповідно до вимог 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 (далі – Порядок).

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована торговельними павільйоном з літнім майданчиком (заклад рекреації та дозвілля) загальною площею 2352,9 кв.м, який перебуває у приватній власності ТОВ «СІМЕТРА» на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 02.04.2021 № 202, 30.09.2020 №1092, 18.04.2018 № 846, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.06.2021 номер запису про право власності 42386245 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.11.2022 № 313834323).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території зелених насаджень загального користування та частково до території вулиць і доріг. Рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 № 124/3588 визначено цільове призначення земельної ділянки - для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону з літнім майданчиком (категорія земель - землі житлової та громадської забудови).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Згідно з даних Державного земельного кадастру земельна ділянка площею 0,0565 га (кадастровий номер 8000000000:62:002:0128) сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням - для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону з літнім майданчиком (код УКЦВЗ – 1.11.3 роздрібної торгівлі та комерційних послуг) на підставі проекту землеустрою, який затверджено рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 № 124/3588. Рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 № 124/3588 вищевказана земельна ділянка передавалась в оренду на 10 років закритому акціонерному товариству «Поліус» та укладався договір оренди земельної ділянки від 03.11.2006 № 62-6-00358, термін дії якого закінчився 03.11.2016. Відповідно до діючого Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок код УКЦВЗ – 1.11.3 (роздрібної торгівлі та комерційних послуг) відноситься до коду виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.</p>

	<p><i>Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.</i></p> <p><i>Підпункту 3.9 пункту 3 проекту 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.</i></p> <p><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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
--	--

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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **96 674 грн 02 коп. (5 %).**

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

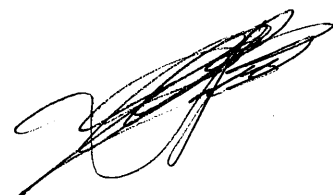
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





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

Терентьеву М. О.

Трубіцину В. С.

Положишник В. О.

Москалю Д. Д.

Прошу розглянути проєкт рішення від 04.01.2023
№ 08/231 – 1/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Лашинську Т. О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“04” січня 2023 року

№ 08/231 – 1/ПР

08/231-1/ПР
04.01.2023



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

05.01.2023 № 05715-СЛ-46168

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 «СІМЕТРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на просп. Шухевича Романа, 11-А у Деснянському районі міста Києва» (справа № 354313194) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 354313194 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 354313194 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;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.11.2022 № 0001197892022 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.11.2022 № 313834323, № 313833815, № 313834032 на 5 арк. в 1 примірнику;
- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІМЕТРА» від 20.10.2022 № 72054-007094779-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора

Віктор ДВОРНІКОВ