



08/231-213/17P
25.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ з
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«РІАЛ ІСТЕЙТ» земельної ділянки в оренду
для експлуатації та обслуговування
магазину продовольчих та непродовольчих
товарів на вул. Якуба Коласа, 3/1 у
Святошинському районі міста Києва



354478936

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 141 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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 грудня 2021 року № НВ-0008380652021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16 грудня 2021 року № 290647279) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ» від 10 грудня 2021 року № 50025-006514169-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 06 лютого 2018 року № 7 укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ТУПОЛЕВА ІНВЕСТ», у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0904 га (кадастровий номер 8000000000:75:277:0017), для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Якуба Коласа, 3/1 у Святошинському 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 01 червня 2021 року, номер запису про право власності 42330946) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 10 грудня 2021 року № 50025-006514169-031-03, справа № **689394469**.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ»:

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

3.6. 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).

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

3.8. 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.

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:

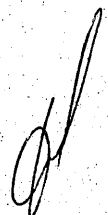
Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень

 Петро ОЛЕНИЧ
Б. Менош

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

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

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35428 від 16.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ» земельної ділянки
в оренду для експлуатації та обслуговування магазину
продовольчих та непродовольчих товарів
на вул. Якуба Коласа, 3/1 у Святошинському районі міста
Києва**

До кадастрової справи
№ 354478936



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ»
Перелік засновників (учасників)*	ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД, Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, НІКОСІЯ, ІАКОВУ ПАТАТСУ,6, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ЕЛІНА», Код ЄДРПОУ:30641560, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, ВУЛИЦЯ ТЕПЛИЧНА, будинок 27С,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ, Україна., Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул.Писаржевського, будинок 8, квартира 29. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ, Україна., Україна, 01015, місто Київ, вул.Старонаводницька, будинок 4-В, квартира 4. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ, Україна., Кіпр, 4532, ЛІМАССОЛ, РЕЗИДЕНЦІЯ ФОР СІЗОНС, АМАТУНТОС АВЕНЮ,69/800. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 13.12.2021 № 354478936

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий №8000000000:75:277:0017).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Якуба Коласа, 3/1
Площа:	0,0904 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів

Цільове призначення:	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативно грошова	<i>3 061 057 грн 65 коп.</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.12.2021 № НВ-0008380652021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.12.2021 № 290647279), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі 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:	<i>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею, літ. А, магазином продовольчих та непродовольчих товарів загальною площею 533,3 кв., яка на праві приватної власності належить ТОВ «РІАЛ ІСТЕЙТ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.06.2021 (на підставі висновку щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна, серія та номер: 44-05-21, виданий 26.05.2021 та технічного паспорту серія та номер: 1754, виданий 26.05.2021, видавник: ТОВ «СОДЕЛЬ»), номер запису про право власності 42330946, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.12.2021 № 290479339).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови та частково до вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.07.2021 №055-16048. Рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 648/3655 був визначений код виду цільового призначення-03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 648/3655 земельна ділянка на вул. Якуба Коласа, 3/1 у Святошинському районі м. Києва передана ТОВ «ТУПОЛЕВА ІНВЕСТ» площею 0,0904 га (кадастровий номер 8000000000:75:277:0017) для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів на 5 років (договір оренди земельної ділянки від 06.02.2018 №7).</p> <p>Пунктом 3.8 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 правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p> <p>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.</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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **153 052 грн 88 коп (5%)**.

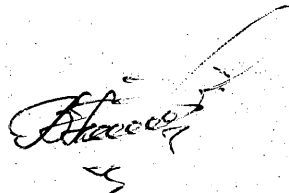
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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.
Трубіцину В.С.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 25.01.2022
№ 08/231 – 213/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Кулебі О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“25” січня 2022 року
№ 08/231 – 213/ПР



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

08/231-213/MP
25.01.2022

Л. 01.2022 № 05715-СЛ-35428

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 № 3135/316, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Якуба Колоса, 3/1 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 354478936) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 354478936 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 354478936 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;
- матеріали справи № 354478936 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.12.2021 №НВ-0008380652021 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.12.2021 №290479339 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 10.12.2021 №50025-0065-4169 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 22.07.2021 №05716-179589 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 07.10.2021 №_1409 на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з містобудівного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;

З повагою
Директор

Валентина ПЕЛИХ