



08/231-223/ІТР
17.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Генератор 1932» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будинків на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «Б», «В», «Г») у Печерському районі міста Києва

Нарешт



465441766

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 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 06.02.2023 № НВ-0000195662023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.02.2023, номер відомостей про речове право 49183437) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Генератор 1932» від 27.01.2023 № 50393-007255143-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Генератор 1932», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3366 га (кадастровий номер 8000000000:82:003:0171) для експлуатації та обслуговування нежитлових будинків (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку)

на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «Б», «В», «Г») у Печерському 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 05.11.2021, номери відомостей про речове право 44892444, 44891820, 44891466, 44890983) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 27.01.2023 № 50393-007255143-031-03, справа № **465441766**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЕНЕРАТОР 1932»:

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

2.2. 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.

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

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

2.8. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

2.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

2.10. 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.10. пункту 2 цього рішення.

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

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 РАДЗИВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

22.03.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

З рекомендацією
протокол № 3144
від 22.03.2023
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Президиум постійної комісії
Київської міської ради
з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Заст. голови
Секретар

13/2023
з рекомендацією
від 07.04.2023 № 0730-640

ПІДПИСАНО
№ 60/30
2023

Ганна Кобаленко
Олександр Погребняк

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-50863 від 07.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Генератор 1932» в оренду земельної
ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлових
будинків**

**на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «ІБ», «В», «Г») у
Печерському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 465441766



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Генератор 1932»
Перелік засновників (учасників)*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВЕ СТОЛПТЯ ГРУП" Код ЄДРПОУ засновника: 37616258
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Парцхаладзе Лев Рєвазович Україна, 01001, місто Київ, вул.Хрещатик Цагарєшвілі Георгій Україна, 01001, місто Київ, вул.Хрещатик
Реєстраційний номер:	від 30.01.2023 № 465441766

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:003:0171).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Печерський; вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «ІБ», «В», «Г»)
Площа:	0,3366 га
Вид та термін користування:	Оренда 10 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 (для експлуатації та обслуговування нежитлових будинків)
Нормативно грошова	39 802 292 грн 23 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 земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.02.2023 № НВ-0000195662023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.02.2023

№ 322319326), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі з літерами «А», «Б», «В», «Г», площами 2539.7 кв. м, 61 кв. м, 164 кв. м, 104.2 кв. м відповідно, які належать на праві приватної власності Товариству з обмеженою відповідальністю «Генератор 1932» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.02.2023 № 321998718 та від 07.02.2023 № 322140566, реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна 2376365380000, 2367589280000, 2367564480000, 947614880000, право власності зареєстровано 05.11.2021, номери відомостей про речове право, 44892444, 44891820, 44891466, 44890983).
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 частково до території громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.02.2023, номер відомостей про речове право 49183437).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 0,3366 га (кадастровий номер 8000000000:82:003:0171) сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:003:0002 (рішення Київської міської ради від 24.11.2022 №5746/5787 про затвердження технічної документації щодо поділу земельної ділянки).</p> <p>Земельна ділянка площею 0,3660 га (кадастровий номер 8000000000:82:003:0002) на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «Б», «В», «Г») у Печерському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 25.07.2010 № 890/4328 передана в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО ДЕВЕЛОПМЕНТ ПАРТНЕРЗ» для експлуатації та обслуговування нежитлових будинків (договір оренди земельної ділянки зареєстрований у книзі записів державної реєстрації договорів 30.12.2011, номер запису 82-6-00634, термін дії договору оренди до 30.12.2021). Рішення про поновлення вказаного договору оренди Київська міська рада не приймала.</p>

	<p>Відповідно до відомостей Містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру земельна ділянка розташована в межах центрального історичного ареалу та зони охорони пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро».</p> <p>Підпунктом 2.10 пункту 2 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</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 проєкт 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 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.

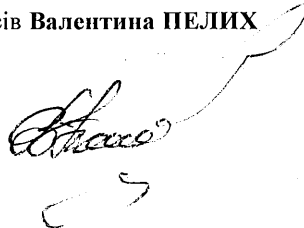
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 1 990 114 грн 61 коп. (5%).

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





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-128к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

14.5.13. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Генератор 1932» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будинків на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «1Б», «В», «Г») у Печерському районі міста Києва» (справа 465441766, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.02.2023 №08/231-223/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Генератор 1932» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будинків на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «1Б», «В», «Г») у Печерському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

07.04.2023 № 08/230-640

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 17.02.2023 № 08/231-223/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«Генератор 1932» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлових будинків на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «1Б», «В», «Г»)
у Печерському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо
такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається:

- передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«Генератор 1932» земельну ділянку загальною площею 0,3366 га для експлуатації
та обслуговування нежитлових будинків в оренду на 10 років.

Пунктом 5 проєкту рішення Київської міської ради встановлено, 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.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично
встановлений строк дії цього рішення.

Зауважуємо, що згідно статті 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.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК