



08/231-2820/17P
02.08.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС» в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничої будівлі на вул. Жилянській, 43 а, б у Голосіївському районі міста Києва



762500404

Відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 123, 124, 141 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 липня 2021 року № НВ-0007157492021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 липня 2021 року, номер запису про право власності 43128973) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС» від 17 червня 2021 року № 50030-005886609-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити спільному українсько-шотландському підприємству з іноземними інвестиціями у вигляді закритого акціонерного товариства «Іса-Моррісон» право постійного користування земельною ділянкою площею 0,1447 га (кадастровий номер 8000000000:72:148:0010), оформленою для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничої будівлі на

вул. Жилянській, 43 а, б у Голосіївському районі міста Києва відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 30 березня 1998 року № 666 «Про оформлення спільному українсько-шотландському підприємству з іноземними інвестиціями у вигляді закритого акціонерного товариства «Іса-Моррісон» права користування земельною ділянкою для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничої будівлі на вул. Жилянській, 43 а, б у Залізничному районі», право постійного користування якою посвідчено державним актом на право постійного користування землею, зареєстрованим в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею 08 квітня 1998 року за № 72-4-00011 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, заява ДЦ від 17 червня 2021 року № 50030-005886609-031-03, справа **762500404**).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1425 га (кадастровий номер 8000000000:72:148:0003) для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничої будівлі (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Жилянській, 43 а, б у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу нежилого будинку від 29 січня 2004 року № 294, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 листопада 2016 року, номер запису про право власності 17722685 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС»:

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. 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).

3.6. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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

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 право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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

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

МАРІЯ ПЕТУРЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

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

№ ПЗН-25086 від 09.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС»
в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації
адміністративно-виробничої будівлі на вул. Жиланській, 43 а, б
у Голосіївському районі міста Києва**

До справи
№ 762500404



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС»
Перелік засновників (учасників)*	ВАЩЕНКО МИКОЛА ФЕДОРОВИЧ Україна, 02091, місто Київ, ВУЛИЦЯ РЕВУЦЬКОГО, будинок 7, квартира 118 БАРОЛУНО ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, 3106, МІСТО ЛІМАСОЛ, ВУЛИЦЯ ГР. КСЕНОПОУЛОУ, БУДИНОК 17
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЯНКОВСЬКИЙ МИКОЛА АНДРІЙОВИЧ МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ШОВКОВИЧНА, БУД. №36/7, КВ. 9 ВАЩЕНКО МИКОЛА ФЕДОРОВИЧ Україна, 02091, місто Київ, ВУЛИЦЯ РЕВУЦЬКОГО, будинок 7, квартира 118

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:148:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Жиланська, 43 а, б
Площа	0,1425 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років
Вид використання	для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничої будівлі
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	19 675 814 грн 85 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 клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташований нежитий будинок (літ. А) загальною площею 6404,5 кв. м., який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС» на підставі договору купівлі-продажу нежитлого будинку від 29.01.2004 № 294, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.11.2016, номер запису про право власності 17722685 (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.07.2021 № 264915410).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо-та малоповерхової забудови (існуючої).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка площею 0,1425 га (кадастровий номер 8000000000:72:148:0003) належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 липня 2021 року, номер запису про право власності 43128973).</p> <p>Земельна ділянка площею 0,1425 га (кадастровий номер 8000000000:72:148:0003) сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 0,1447 га (кадастровий номер 8000000000:72:148:0010), яка на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 30.03.1998 № 666 надана у постійне користування спільному підприємству «ІСА-Моррісон» (код ЄДРПОУ 24580485) для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничої будівлі державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 08.04.1998 № 72-4-00011).</p> <p>За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань юридичну особу - спільне підприємство «ІСА-Моррісон» (код ЄДРПОУ 24580485) (правонаступником якого є ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС» (код ЄДРПОУ 24580485), припинено.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>Пунктом 2.8 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 статті 9 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 Київради від 20 квітня 2017 року № 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 Київради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **983 790 грн 74 коп. (5%)**.

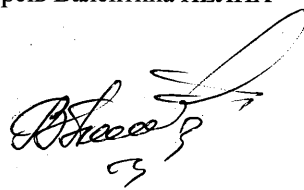
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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. *Грищенко Ю. О.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 02.08.2021
№08/231 – 2820/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Трокопіву Б. Б.

Володимир БОНДАРЕНКО

“16” серпня 2021 року
№ 08/231 – 2820/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: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

02.08.2021 № 05715-СЛ-25086

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС» в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничої будівлі на вул. Жилинській, 43 а, б у Голосіївському районі міста Києва» (762500404) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 762500404 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 762500404 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;
- заява від 17.06.2021 № 50030-005886609-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ