



08/231 - 3408/77
16.09.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилотогo будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі міста Києва



324153299

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31 серпня 2021 року № НВ-0007486122021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» від 27 серпня 2021 року № 50390-006124612-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» для експлуатації та обслуговування нежилотогo будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7318 га (кадастровий номер 8000000000:91:151:0012) для експлуатації та обслуговування нежилотогo будинку

(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 Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 листопада 2018 року, номери записів про право власності 28903889, 28905794 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), від 27 серпня 2021 року № 50390-006124612-031-03, справа № **510741811**).

3. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС»:

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 квітня 2020 року № 4577/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 травня 2020 року № 066-1578, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 29 квітня 2020 року № 97-26-0.32-1504/35-20, Міністерства культури та інформаційної політики України від 20 липня 2021 року № 8426/6.11.1.

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

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 листопада 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 проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. 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 укладено 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

В.о. начальника 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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28122 від 01.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 324153299



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ОЛІЙНИКОВ ОЛЕКСАНДР ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04208, місто Київ, ПРОСПЕКТ ПРАВДИ, будинок 68-А, квартира 37
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЗАСНОВНИК Є КІНЦЕВИМ БЕНЕФІЦІАРНИМ ВЛАСНИКОМ (КОНТРОЛЕРОМ) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ.
Реєстраційний номер:	від 28.08.2021 № 324153299

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:151:0012).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, узвіз Кудрявський, 3
Площа	0,7318 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку
Код виду цільового призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	59 928 833 грн 90 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186¹ Земельним кодексом України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

від 16.04.2020 № 4577/0/09/19-20

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

від 15.05.2020 № 066-1578

центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини:

від 20.07.2021 № 8426/6.11.1

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

від 29.04.2020 № 97-26-0.32-1504/35-20

Відповідно до статті 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31.08.2021 № НВ-0007486122021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	<i>Земельна ділянка забудована нежилим будинком автотранспорту (літ. А) загальною площею 3916,7 кв.м на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» на праві приватної власності відповідно до договорів про розірвання договору купівлі-продажу частини нежилевого будинку, посвідченого 23.03.2018 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Манойло Н.Г., за реєстровим номером №№ 1106, 1096 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.11.2018, номери записів про право власності 28905794, 28903889, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2021 № 272774456).</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 комунально-складської території.</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>Ухвалою слідчого судді Солом'янського районного суду міста Києва від 19.06.2019 у справі № 760/17413/19 накладено арешт на нежитловий будинок автослужбовця (літ. А), який розташований на Кудрявському узвозі, 3.</p> <p>Ухвалою Вищого антикорупційного суду від 25.03.2021 у справі № 991/1549/21 скасовано арешт нежитлового будинку автослужбовця (літ. А) в частині заборони користування вказаним майном.</p> <p>Окрім того, відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2021 № 272774456 на нерухоме майно зареєстровано обтяження: арешт нерухомого майна (опис предмета обтяження: арешт нерухомого майна із заборону користування та розпорядження).</p> <p>Земельна ділянка розташовується у історичному ареалі міста, на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16.06.2011 № 453/0/16-11), на території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Копирівського кінця» (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 № 1112, від 27.01.1970 № 159).</p> <p>Пунктом 3.9 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 20.04.2017 № 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 996 441 грн 70 коп (5 %)**.

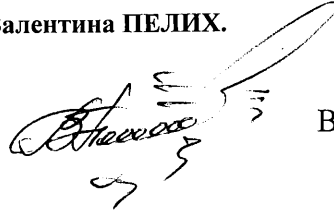
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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. *Омельченко О.О.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 16.09.2021
№ 08/231-3408/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрівська В.М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“16” вересня 2021 року
№ 08/231-3408/ПР

08/231-3408/ПР
16.09.2021



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

16.09.2021 № 05715-СЛ-28122

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі міста Києва» (324153299) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради 324153299 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 324153299 на 4 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 інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 16.06.2021 №0007010802021 на 5 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ