



08/231-3819/17P
22.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СТОЛИЦЯ» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та
обслуговування нежитлових
будівель на вул. Михайлівській, 18,
18-В у Шевченківському районі
міста Києва**



645734173

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 06 жовтня 2021 року № НВ-0007780342021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОЛИЦЯ» від 29 вересня 2021 року № 50371-006257350-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Михайлівська, 18, 18-В у Шевченківському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«СТОЛИЦЯ» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДД від 29 вересня 2021 року № 50371-006257350-031-03, справа № 645734173).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3168 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0006) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (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. Михайлівській, 18, 18-В у Шевченківському 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 10 вересня 2014 року, 01 жовтня 2014 року, номери записів про право власності: 6955808, 7184296).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ»:

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 охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24 вересня 2021 року № 066-3020, Міністерства культури та інформаційної політики України від 13 серпня 2021 року № 9633/6.11.1.

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 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 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. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

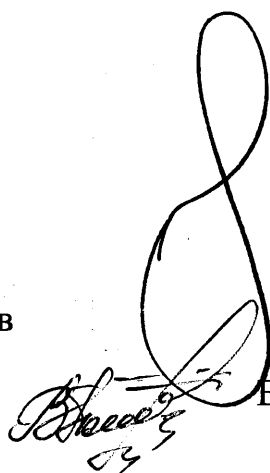
Віталій КЛИЧКО

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 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-29862 від 08.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових
будівель на вул. Михайлівській, 18, 18-В у Шевченківському
районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 645734173



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕЛАКОЛ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛІМІТЕД", Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, 1097, КЕННЕДІ 64, ОФІС 301,1076,НІКОСІЯ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БІЗНЕС-ГАРАНТ", ЯКЕ ДІЄ ВІД ІМЕНІ ТА В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "АЛЬКОР", КОД ЄДРПОУ -38061832 - РЕЄСТРАЦІЙНИЙ КОД ЗА ЄДРІСІ 23300401, 01030, М. КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, 16-22. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БІЗНЕС-ГАРАНТ", ЯКЕ ДІЄ ВІД ІМЕНІ ТА В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "ЮКОН", КОД ЄДРПОУ -38061832 - РЕЄСТРАЦІЙНИЙ КОД ЗА ЄДРІСІ 23300321, 01030, М. КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, 16-22 КОМПАНІЯ "СІ.ДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД", Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, МІСТО НІКОСІЯ, 1076, КВАРТИРА/ОФІС 301, КЕННЕДІ, 64

<p>Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*</p>	<p>РАЙМОНДАС ТУМЕНАС, Литва., Литва, МІСТО ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ РУКЕЛІШКЮ, 19. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 26.27</p> <p>Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: КОМПАНІЯ "СІДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД"; ПОЗНЯКОВА МАРИНА, Литва., Литва, ВІЛЬНЮСЬКЕ РАЙОННЕ САМОУПРАВЛІННЯ, ЗУЮНАЙСЬКЕ СТАРОСТВО, С. ГІНЯЙТІШКЕС, ВУЛИЦЯ АЛІВУ, 25. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.25</p> <p>Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: КОМПАНІЯ "СІДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД"; РУЗГІЄНЕ АГНЕ, Литва., Литва, МІСТО ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ РУКЕЛІШКЮ, 19. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 6.98</p> <p>Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: КОМПАНІЯ "СІДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД"; МОЛЧАНОВ ІВАН ОЛЕГОВИЧ, Україна., Україна, 03115, місто Київ, вул.Верховинна, будинок 37, квартира 173. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.5</p> <p>Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: КОМПАНІЯ "СІДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД"</p>
<p>Реєстраційний номер:</p>	<p>від 30.09.2021 № 645734173</p>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:013:0006).

<p>Місце розташування (адреса)</p>	<p>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Михайлівська, 18, 18-В</p>
<p>Площа</p>	<p>0,3168 га</p>

Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель</i>
Цільове призначення	<i>03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>79 294 040 грн 18 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.

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 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

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

від 24.09.2021 № 066-3020

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.10.2021 № НВ-0007780342021), 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 нежитловими будинками (в літері А) площею 584,5 кв.м, (в літері В) площею 1819,5 кв.м, які на праві приватної власності належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.09.2021, 01.10.2021, номери записів про право власності 6955808, 7184296).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>

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.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<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>До проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Нагірній, 47 у Шевченківському районі м. Києва доданий лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 13.08.2021 № 9633/6.11.1 з інформацією про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмеження у використанні вказаної земельної ділянки.</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 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: **3 964 702 грн 01 коп. (5 %)**.

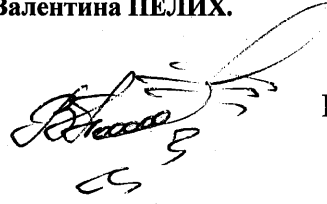
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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**

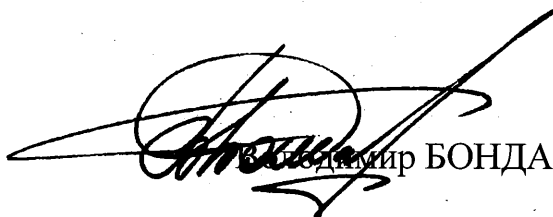
Терентьеву М.О. *Омельченку О.О.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 22.10.2021
№ 08/231 – 3819/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Трокошіву В.В. - до відома


Володимир БОНДАРЕНКО

“22” жовтня 2021 року
№ 08/231 – 3819/ПР

08/231-3819/ПР

22.10.2021



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

22.10.2021 № 05715-СЛ-29862

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 «СТОЛИЦЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Михайлівській, 18, 18-В у Шевченківському районі міста Києва» (645734173) для подальшого опрацювання.

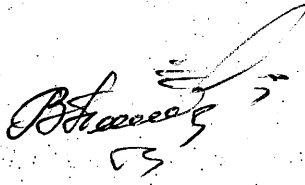
Додатки:

- проект рішення 645734173 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 645734173 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 645734173 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 06.10.2021 № НВ-0007780342021 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.10.2021 №№ 278765436, 278765794 на 4 арк. в 1 примірнику;
- заява від 29.09.2021 № 50371-6257350-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;

- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 05.10.2021 № 05716-27325 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 30.08.2021 № 30/08-21/01 на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор



Валентина ПЕЛИХ