



08/231-4425/PP
09.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОСВ СТРИМТЕК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Вірменській, 2-А у Дарницькому районі міста Києва



433412814

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 02 грудня 2021 року № НВ-0008254802021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОСВ СТРИМТЕК» від 29 листопада 2021 року № 50005-006470882-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Вірменська, 2-А у Дарницькому районі м. Києва Товариство з обмеженою відповідальністю «ОСВ СТРИМТЕК» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (справа № 433412814).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОСВ СТРИМТЕК», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0872 га (кадастровий номер 8000000000:90:170:0002) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Вірменській, 2-А у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 червня 2018 року, номери запису про право власності 26639486, 26638831 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДД від 29 листопада 2021 року № 50005-006470882-031-03).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОСВ СТРИМТЕК»:

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

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 проектної 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. Внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381, виключивши земельну ділянку орієнтовною площею 0,07 га на вул. Вірменській, 2-А у Дарницькому районі міста Києва з переліку озелених території загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам.

5. 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.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. 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.
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГУБЕНКО

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-33648 від 02.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОСВ СТРИМТЕК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Вірменській, 2-А у Дарницькому районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 433412814



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОСВ СТРИМТЕК»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КУЧЕРЕНКО ОЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ, Україна, 04213, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПРИРІЧНА, 17, кв. 444
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Кучеренко Олександр Михайлович, Україна., Україна, 04086, місто Київ, вул. Петропавлівська, 51, кв. 3.
Реєстраційний номер:	від 30.11.2021 № 433412814

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:170:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Вірменська, 2-А
Площа	0,0872 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
Цільове призначення	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 112 324 грн 59 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, відповідно до вимог Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій».

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 02.12.2021 № НВ-0008254802021), 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:	На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі літ. «А» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1577580880000) загальною площею 162,5 кв.м та літ. «Б» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1577543580000) загальною площею 44,8 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ОСВ СТРИМТЕК», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.06.2018, номери запису про право власності 26639486, 26638831 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.12.2021 № 288013654).
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 вулиць і доріг, до території громадських будівель і споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями).
Інші особливості:	Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Пунктом 3.9 проєкту 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 правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. 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.

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: **84 492 грн 98 коп. (4%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

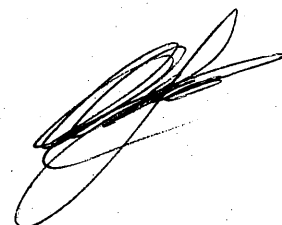
Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Віктор Дверніков





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М.О.

Положишник В. О.

Москалю В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 09.12.2021
№ 08/231 – 4425/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Ганталеєву Т.О.
для опрацювання

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” грудня 2021 року

№ 08/231 – 4425/ПР

08/231-4425/ПР

09.12.2021



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

09.12.2021 № 05715-СЛ-33648

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 «ОСВ СТРИМТЕК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Вірменській, 2-А у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 433412814) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 433412814 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 433412814 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;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.12.2021 № НВ-0008254802021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.12.2021 № 288013654 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОСВ СТРИМТЕК» від 29.11.2021 № 50005-006470882-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

в.о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ