



08/231-488/ПР
05.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР» земельної ділянки в оренду для експлуатації і обслуговування нежитлової будівлі на бульв. Верховної Ради, 20 у Дніпровському районі міста Києва



663393951

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР» (код ЄДРПОУ: 44366071, місцезнаходження юридичної особи: 02101, м. Київ, бульв. Верховної Ради, 20) від 26 березня 2024 року № 68017-008442640-031-03 про надання в оренду земельної ділянки, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: бульв. Верховної Ради, 20 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10, заява ДЦ від 26 березня 2024 року № 68017-008442640-031-03, справа № 663393951).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду 10 років земельну ділянку площею 0,4860 га (кадастровий номер 8000000000:66:238:0067) для експлуатації і обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 02.10) на бульв. Верховної Ради, 20 у Дніпровському 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 23 липня 2021 року, номер відомостей про речове право 43129803).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР»:

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

3.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 грудня 2023 року № 055-10961.

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, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

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 набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

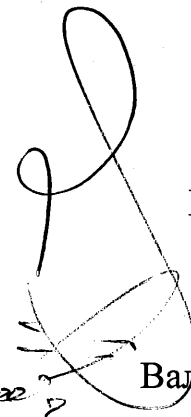
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

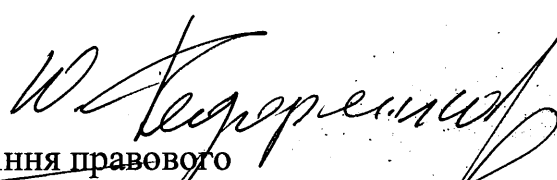
10.04.2014
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин



Голова

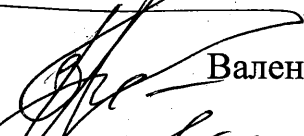
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

10.04.2014
10.04.2014 № 08/230-517

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64894 від 03.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

До справи
№ 663393951



**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР» земельної ділянки в оренду для
експлуатації і обслуговування нежитлової будівлі на бульв.
Верховної Ради, 20 у Дніпровському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР» (далі – ТОВ «БВР»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛДЕГА" Литва, місто Вільнюс, вул. Карейвію НОРКЕВІЧЕНЕ ІНГРІДА Литва, місто Вільнюс, вул. Дзуку
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ТРОФІМОВАС АНДРЕЙОС Литва, місто Вільнюс, вул. А.П. Каволоко
Реєстраційний номер:	від 27.03.2024 № 663393951

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:238:0067).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, бульв. Верховної Ради, 20
Площа	0,4860 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	для експлуатації і обслуговування нежитлової будівлі (02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	18 849 397 грн 48 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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та відповідно до 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:	<i>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (літ. А), загальною площею 797 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «БВР» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 23.07.2021 № 2757, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.07.2021, номер відомостей про речове право 43129803 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.04.2024 № 372633455).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньо- та малоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.12.2023 № 055-10961). Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 24.05.2023 № 055-3778 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</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:	<i>Проектом 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 збережені кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i>

	<p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

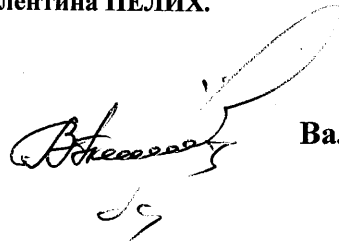
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **942 469 грн 87 коп. (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

15.04.2024 № 08/230-517

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 05.04.2024 №08/231-488/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР» земельної ділянки в оренду для експлуатації і обслуговування нежитлової будівлі на бульв. Верховної Ради, 20 у Дніпровському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення та за результатами розгляду зазначаємо.

Проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: бульв. Верховної Ради, 20 у Дніпровському районі м. Києва та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БВР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду 10 років земельну ділянку площею 0,4860 га (кадастровий номер 8000000000:66:238:0067) для експлуатації і обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 02.10) на бульв. Верховної Ради, 20 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

Детальний план території відсутній.

Як вбачається із пояснювальної записки до проекту рішення земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (літ. А), загальною площею 797 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «БВР» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 23.07.2021 № 2757, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.07.2021, номер відомостей

про речове право 43129803.

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 36 Закону України «Про адміністративну процедуру» адміністративне провадження відповідно до цього Закону розпочинається за заявою особи щодо забезпечення реалізації її права, свободи чи законного інтересу або виконання нею визначеного законом обов'язку, у тому числі щодо отримання адміністративної послуги.

Відповідно до статті 40 наведеного закону заява повинна містити: найменування адміністративного органу, до якого вона подається; відомості, достатні для встановлення особи заявника, його контактні дані (прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) або найменування особи, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані). У разі подання заяви представником заявника в ній додатково зазначаються такі самі відомості стосовно представника; зміст вимоги заявника; дату складення заяви.

До матеріалів проекту рішення додано заяву Товариства з обмеженою відповідальністю «БВР» про передачу в оренду на 10 років земельну ділянку. До заяви додано проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «БВР» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговорозважальної та ринкової інфраструктури на бульварі Верховної Ради, 20 у Дніпровському районі міста Києва.

Зважаючи на те, що проект землеустрою передбачено відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «БВР» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговорозважальної та ринкової інфраструктури, а проектом рішення передбачається передати земельну ділянку для експлуатації і обслуговування нежитлової будівлі постає питання дотримання вимог Закону України «Про адміністративну процедуру» в частині вимог зазначених у заяві товариства.

Також правила набрання чинності та порядок доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

Оксана Палієнко



Валентина ПОЛОЖИШНИК