

08/231-633/MP
10.05.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Ларася



510039024

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Василя Тютюнника, 5 (літ. 1-Б) у Печерському районі міста Києва

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» (код ЄДРПОУ 31027389, місцезнаходження юридичної особи: 03039, місто Київ, просп. Науки, 8) від 19 квітня 2024 року № 50022-008524576-031-03; проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» цільове призначення: 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Василя Тютюнника, 5 (літ. 1-Б) у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 19 квітня 2024 року № 50022-008524576-031-03, справа № 510039024).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0524 га (кадастровий номер 8000000000:79:009:0003) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Василя Гютюнника, 5 (літ. 1-Б) у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 вересня 2021 року, номер відомостей про речове право 44858211).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР»:

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 Міністерства культури та інформаційної політики України від 03 листопада 2023 року № 06/35/9616-23.

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 проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.10. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

3.11. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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 3.11 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

ВВ / Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

з рекомендацією
Директора № 12/77
18.08.2024

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

пральер вєєє вєєє вєєє вєєє
big 07.08.2024 № 08/230-770

Постійна комісія Київської міської
РАДИ з питань підприємництва
промисловості та міського благоустрою
ГОЛОВА

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ВАГАН ТОВМАСЯН

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту культурної
спадщини
ГОЛОВА

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ЯРОСЛАВ ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66341 від 08.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» земельної ділянки в оренду
для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі
на вул. Василя Тютюнника, 5 (літ. 1-Б)
у Печерському районі міста Києва**

До справи
№ 510039024



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Феодосов Яків Валерійович м. Київ, б-р. Лесі Українки Богданова Наталія Анатоліївна м. Київ, вул. Червоноармійська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Феодосов Яків Валерійович м. Київ, б-р. Лесі Українки Богданова Наталія Анатоліївна м. Київ, вул. Червоноармійська
Реєстраційний номер:	від 22.04.2024 № 510039024

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:009:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Василя Тютюнника, 5 (літ. 1-Б)
Площа	0,0524 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земельної ділянки	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	7 678 525 грн 57 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 розташована нежитлова будівля (літ. 1-Б) загальною площею 81,5 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.09.2021, номер відомостей про речове право 44858211) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.05.2024 № 377672968).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 частково до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) та частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру від 21.02.2022 № 726/0/12-53/12-03-22 наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)).
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>Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 03.11.2023 № 06/35/9616-23 та листа Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.11.2023 № 066-4187 земельна ділянка розташована:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в Центральному історичному ареалі міста Києва; - в зоні регулювання забудови II категорії. <p>Частина земельної ділянки площею 0,0169 га розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Підпунктом 3.11 пункту 3 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначасмо, 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.</p> <p>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.</p>

	<i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>
--	---

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 інформації 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.

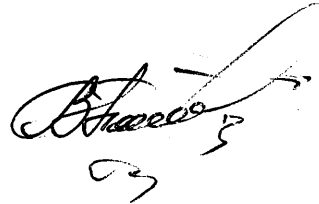
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **383 926 грн 28 коп. (5 %)**.

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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-223к

Витяг з протоколу № 12/77
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 15.05.2024

5.4.4. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Василя тютюнника, 5 (літ. 1-Б) у Печерському районі міста Києва» (справа № 510039024, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.05.2024 № 08/231-633/ПР).

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Євген КУЗЬМЕНКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Євгена Кузьменка підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Василя тютюнника, 5 (літ. 1-Б) у Печерському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

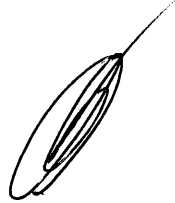
виключити з проєкту рішення підпункт 3.11 пункту 3 та пункт 4. Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Маляревич О. В., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Терентьєв М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Баленко І. М., Овраменко О. В.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

07.06.2024 № 08/230-770

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 16.11.2023 №08/231-633/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Василя Тютюнника, 5 (літ. 1-Б) у Печерському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

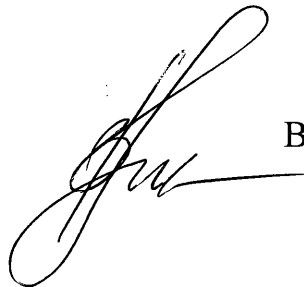
Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР» цільове призначення: 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Василя Тютюнника, 5 (літ. 1-Б) у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЛІВЕР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0524 га (кадастровий номер 8000000000:79:009:0003) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Василя Тютюнника, 5 (літ. 1-Б) у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових

прав на нерухоме майно 17 вересня 2021 року, номер відомостей про речове право 44858211).

За наявною в управлінні інформацією постановою Північного апеляційного господарського суду від 26.02.2018 року по справі № 910/7606/18 за позовом Печерської районної в місті Києві державної адміністрації до Товариства з обмеженою відповідальністю "Гулівер", треті особи без самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача Комунальне підприємство "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району міста Києва", Департамент комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради, Київська міська рада, про витребування майна з чужого незаконного володіння апеляційну скаргу позивача задоволено та прийнято рішення витребувати з незаконного володіння Товариства з обмеженою відповідальністю "Гулівер" (03039, м. Київ, проспект Науки, 8, код ЄДРПОУ 31027389) будівлю, загальною площею 24,2 кв.м, за адресою, м. Київ, вул. Анрі Барбюса, 5 на користь територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради, шляхом повернення її в натурі.

Зважаючи на те, що не можна дійти однозначного висновку щодо правового статусу майна, розміщеного на земельній ділянці управління повертає проект без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Палієнко