



08/231-833/ПР
01.04.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БТБ ТОРГ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування майнового комплексу під громадсько-житлову забудову (громадсько-житловий комплекс) на просп. Георгія Гонгадзе, 18-і у Подільському районі міста Києва



373986225

Відповідно до статей 9, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БТБ ТОРГ» від 15 червня 2022 року № 50371-006828949-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариство з обмеженою відповідальністю «БТБ ТОРГ» для реконструкції, експлуатації та обслуговування майнового комплексу під громадсько-житлову забудову (громадсько-житловий комплекс) на просп. Георгія Гонгадзе, 18-і у Подільському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БТБ ТОРГ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,6710 га (кадастровий номер

8000000000:91:193:0134, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29 червня 2022 року № НВ-0000558932022) для реконструкції, експлуатації та обслуговування майнового комплексу під громадсько-житлову забудову (громадсько-житловий комплекс) (код виду цільового призначення – 02.07- для іншої житлової забудови) на просп. Георгія Гонгадзе, 18-і у Подільському 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 05 серпня 2014 року, номер запису про право власності: 6683306 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07), заява ДД від 15 червня 2022 року № 50371-006828949-031-03, справа № **373986225**.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БТБ ТОРГ»:

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 10 серпня 2015 року № 10438/0/12-3/19-15, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 17 листопада 2015 року № 19-26-7777.31-5771/20-15.

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 безпідставно збереженні 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 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 пункту 3.9 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 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

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

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-41987 від 29.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БТБ ТОРГ» земельної ділянки в оренду
для реконструкції, експлуатації та обслуговування майнового
комплексу під громадсько-житлову забудову (громадсько-
житловий комплекс) на просп. Георгія Гонгадзе, 18-і у
Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 373986225



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БТБ ТОРГ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	БОТВИНА КАТЕРИНА ОЛЕКСАНДРІВНА Україна, 04053, м. Київ, вул. Обсерваторна, буд. 13/15, кв. 37 БУГАЙЧУК ВЕРОНІКА ІГОРІВНА Україна, 02002, м. Київ, вул. Луначарського, буд. 3-Б, кв. 57
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БОТВИНА КАТЕРИНА ОЛЕКСАНДРІВНА Україна, 04053, м. Київ, вул. Обсерваторна, буд. 13/15, кв. 37 БУГАЙЧУК ВЕРОНІКА ІГОРІВНА Україна, 02002, м. Київ, вул. Луначарського, буд. 3-Б, кв. 57
Реєстраційний номер:	від 16.06.2022 № 373986225

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:193:0134).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, просп. Георгія Гонгадзе, 18-і
Площа	0,6710 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для реконструкції, експлуатації та обслуговування майнового комплексу під громадсько-житлову забудову (громадсько-житловий комплекс)
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	11 150 669 грн 95 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, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 12.08.2015 № 10529/0/12/09-15

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

від 17.11.2015 № 19-26-7777.31-5771/20-15

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:	Земельна ділянка забудована частиною майнового комплексу на просп. Георгія Гонгадзе, 18-і (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 106668680000), що складається з: будівлі А площею 20,6 кв.м, будівлі Б площею 23,8 кв.м, будівлі В площею 23,8 кв.м, будівлі Д площею 23,8 кв.м та перебувають у приватній власності ТОВ «БТБ ТОРГ» на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно номер: 25607513 від 14.08.2014 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.08.2014, номер запису про право власності 6683306, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.06.2022 № 303873566).
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 до території громадських будівель і споруд та частково багатоповерхової житлової забудови. Згідно з висновком Департаменту містобудування та архітектури від 10.08.2015 № 10438/0/12-3/19-15 зазначено, що заявлена ініціатива є допустимою відповідно до містобудівної документації та проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджено висновком Департаменту містобудування та архітектури від 12.08.2015 № 10529/0/12/09-15.
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:	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 земельними ділянками без правоустановлюючих 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **334 520 грн 10 коп. (3 %).**

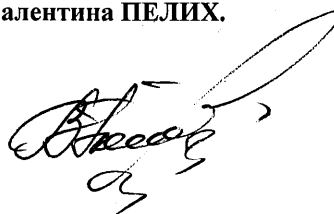
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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**

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 01.07.2022
№ 08/231-833/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“01” липня 2022 року
№ 08/231-833/ПР

08/231-833/ПР
01.04.2022



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

01.04.22 № 05715-СЛ-41987

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 частини 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БТБ ТОРГ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування майнового комплексу під громадсько-житлову забудову (громадсько-житловий комплекс) на просп. Георгія Гонгадзе, 18-і у Подільському районі міста Києва» (справа № 373986225) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 373986225 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 373986225 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.06.2022 № НВ-0000558932022 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.06.2022 № 303873566 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 15.06.2022 № 50371-006828949-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ