



03/231-847/MP
06.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування бази по складуванню готової гранітної продукції на вул. 9 Травня, 49 у Святошинському районі міста Києва



636313941

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 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 заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К» від 25 лютого 2020 року № 50061-004815175-031-03 та від 13 грудня 2021 року № 01/13/12/21, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К» для експлуатації та обслуговування бази по складуванню готової гранітної продукції на вул. 9 Травня, 49 у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02), заява ДЦ від 25 лютого 2020 року № 50061-004815175-031-03, справа № 636313941.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років

земельну ділянку площею 7,2539 га (кадастровий номер 8000000000:75:314:0011, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 червня 2022 року № НВ-0000480712022) для експлуатації та обслуговування бази по складуванню готової гранітної продукції (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. 9 Травня, 49 у Святошинському 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, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 грудня 2015 року, номер запису про право власності: 12044661).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К»:

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 України, 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 27 вересня 2017 року №8160/0/012/19-17.

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 пункту 3 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

В.о.
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-3240 від 13.06.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування бази по складуванню
готової гранітної продукції
на вул. 9 Травня, 49 в Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 636313941



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АРАКЕЛЬЯН КРИСТИНА ІГОРІВНА Адреса засновника: 03134, м.Київ, Святошинський район, ВУЛИЦЯ СИМИРЕНКА, будинок 34-А, квартира 314 <hr/> ПЕТЬКУН ОЛЕГ ДМИТРОВИЧ Адреса засновника: 03179, м.Київ, Святошинський район, ПРОСПЕКТ АКАДЕМІКА ПАЛЛАДИНА, будинок 7/60, квартира 265
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	АРАКЕЛЬЯН КРИСТИНА ІГОРІВНА, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ПРЯМЕ, 35% <hr/> ПЕТЬКУН ОЛЕГ ДМИТРОВИЧ, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ПРЯМЕ, 65%
Реєстраційний номер:	від 27.02.2020 № 636313941

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:314:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. 9 Травня, 49
Площа	7,2539 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування бази по складуванню готової гранітної продукції
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	81 896 287 грн 55 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.

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 проєкт 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:	<p>Земельна ділянка забудована майновим комплексом реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 775125480000, (АПК (Літера А) площею 671,4 кв.м, блок-пост (літера В) площею 122,3 кв.м, трансформаторна підстанція (літера З) площею 22,0 кв.м), загальна площа майнового комплексу 815,7 кв.м, належить на праві власності ТОВ «АРІСТЕЙ К» (договори купівлі-продажу частин майнового комплексу від 12.11.2015 року № 1239 та від 13.11. № 1241), (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.11.2015, 13.11.2015, номери запису про право власності: 12044661, 12026956, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.06.2022 № 302505139).</p> <p>Залізнична колія загальною довжиною 2864,0 погонних метрів з стрілочними переводами належить ТОВ «АРІСТЕЙ К» на підставі договору № 1 купівлі-продажу від 13.10.2015. Відповідно до листа ТОВ «АРІСТЕЙ К» від 14.05.2019 № 03/05 залізнична колія використовується у господарській діяльності товариства і перебуває на балансі як основний засіб.</p>
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 комунально-складської території.
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>За результатами розгляду заяви дозвільного характеру від 25 лютого 2020 року № 50061-004815175-031-03, Департаментом підготовлено проект рішення «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К» земельної ділянки в оренду на 10 років площею 7,2539 га (кадастровий номер 8000000000:75:314:0011 для експлуатації та обслуговування бази по складуванню готової гранітної продукції на вул. 9 Травня, 49 у Святошинському районі міста Києва (справа 636313941, який 14.04.2020 передано до Київської міської ради для розгляду в установленому порядку. ТОВ «АРІСТЕЙ К» звернулося з клопотанням від 13.11.2021 № 01/13/12/21 щодо повернення його та</p>

проекту землеустрою до Департаменту земельних ресурсів (протокол постійної комісії з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 03.05.2022 № 08/281-519) та передачею цих документів на розгляд сесії Київської міської ради, відповідно до ч. 10 ст. 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

Оскільки цей проєкт рішення не розглядався на комісії з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, направляємо аналогічний проєкт рішення для подальшого розгляду.

Підпунктом 3.9 пункту 3 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **2 456 888 грн 63 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.

Трубишину В.С.

Прошу розглянути проєкт рішення від 06.07.2022
№ 08/231 – 847/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрівському В.М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“06” липня 2022 року
№ 08/231 – 847/ПР

08/231-844/MP
06.07.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 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

06.07.22 № 05715-СЛ-3240-2

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІСТЕЙ К» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування бази по складуванню готової гранітної продукції на вул. 9 Травня, 49 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 636313941) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 636313941 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 636313941 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 10.06.2022 № НВ-0000480712022 5 арк. в 1 примірнику;
- заява від 27.02.2020 № 636313941 на 1 арк. в 1 примірнику;

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ