



08/231-848/17P
06.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Парково-Сирецькій 2-б у Шевченківському районі міста Києва

Каршия



244850324

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22 червня 2022 року № НВ-0000527752022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 лютого 2022 року, номер запису про право власності 46960527), розглянувши заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА» від 27 січня 2022 року № 72010-006662928-031-03 та від 11 лютого 2022 року № 1/1102, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10, земельну ділянку площею 0,0228 га (кадастровий номер 8000000000:91:057:0004, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22 червня 2022 року № НВ-0000527752022) для експлуатації та

обслуговування кафе (код виду цільового призначення – не визначено не визначено) на вул. Парково - Сирецькій, 2-б у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (акт приймання-передачі нерухомого майна від 12 серпня 2021 року № 6677, 6678, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21 лютого 2022 року № 300700599) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 27 січня 2022 року № 72010-006662928-031-03, справа № **244850324**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

2.6. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

2.7. 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).

2.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.9. Сплатити безпідставно збережені 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9 пункту цього рішення.

4. 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.

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

6. 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)

[Signature]
Валентина ПЕЛИХ

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

[Signature]
[Signature]
[Signature]

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

06.10.2022
повторний розгляд
ПІДТРИМАНО
[Signature]

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *засідання*

[Signature]
Георгій Заммерман
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

[Signature]
право встановити
Валентина ПОЛОЖИШНИК
04/30.09.2022 N 08/230-1328

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва,
промисловості та міського благоустрою

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Постійна комісія Київської
міської ради з питань
підприємництва
промисловості та
міського благоустрою
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

[Signature]
[Signature]

[Signature]

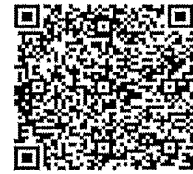
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-40479 від 24.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування кафе
на вул. Парково-Сирецькій 2-б у
Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 244850324



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА»
Перелік засновників (учасників)*	То Тієн Туан Адрес засновника: Україна, 04050, місто Київ, вул. Ілленка Юрія, будинок 7, квартира 54
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	То Тієн Туан Україна, 04050, місто Київ, вул. Ілленка Юрія, будинок 7, квартира 54 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 28.01.2022 № 244850324

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:057:0004).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Тимофія Шамрила, 2-б
Площа:	0,0228 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування кафе
Нормативно грошова	1 232 013 грн 14 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.06.2022 № НВ-0000527752022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.06.2022 №301896607), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована будівлею кафе, загальною площею 256,9 кв.м на вул. Парково - Сирецькій, 2Б (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 2936480000), яка належить ТОВ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА» на праві приватної власності відповідно до акту приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 6677, 6678, виданий 12.08.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.08.2021, номер запису про право власності: 43642320, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2022 № 300700599).
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 території зелених насаджень загального користування, частина до території вулиць та доріг. Рішенням Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 земельна ділянка передана в оренду для експлуатації та обслуговування збірно-розбірного павільйону-кафе. Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.
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: «Сирецький парк», 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:	Рішенням Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 земельна ділянка площею 0,023 га на вул. Тимофія Шамрила (тепер Парково-Сирецька), 2-б передана в оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування збірно-розбірного павільйону-кафе (договір оренди земельної ділянки від 23.06.2004 № 91-6-00269, поновлено на 5 років з 24.06.2009 згідно з рішенням Київської міської ради від 26.02.2010 № 55/3493). Надалі договір оренди земельної ділянки не поновлявся.

Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Нерухоме майно (кафе) площею 256.9 кв.м, яке належить на праві власності ТОВ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА», розміщене на двох земельних ділянках (кадастровий номер 8000000000:91:057:0004 та код відповідно до Міського земельного кадастру 91:057:0026). На земельну ділянку з кодом 91:057:0026 Департаментом земельних ресурсів видано завдання на проектування № МЗГ/2019-5389 від 17.04.2020 для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Мазур І.Г. (попередньому власнику кафе та учаснику ТОВ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА») на підставі листа про використання права мовчазної згоди від 08.04.2020 № 08/М015747 (клопотання № 468016530).

Підпунктом 2.9 пункту 2 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 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 проект 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **61 600 грн 66 коп. (5 %)**.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

30.09.2022 № 08/230-1328

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської
ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин

Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 06.07.2022 №08/231-848/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО
РОМАНТИКА СИПЕЕВА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування кафе на вул. Парково-Сирецькій 2-б у Шевченківському районі
міста Києва».

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

Проектом рішення передбачається надати товариству з обмеженою
відповідальністю «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА», за умови виконання пункту 2
цього рішення, в оренду на 10 років, земельну ділянку площею 0,0228 га
(кадастровий номер 8000000000:91:057:0004), для експлуатації та
обслуговування кафе, що знаходиться на вул. Парково-Сирецька, 2-б у
Шевченківському районі міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на
нерухоме майно 12 серпня 2021 року.

До проекту рішення додано Інформаційну довідку з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно від 21.02.2022 № 300700599 на кафе загальною
площею 256,9 кв.м, яке розташоване за адресою вул. Парково-Сирецька, 2-б,
реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2936480000.

Як вбачається з матеріалів справи за даними Міського земельного кадастру
земельна ділянка входить до зеленої зони: «Сирецький парк», 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).

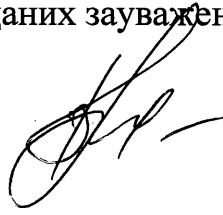
Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.

Зауважуємо, що нерухоме майно (кафе) площею 256,9 кв.м, яке належить товариству з обмеженою відповідальністю «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА», розміщене на двох земельних ділянках (кадастровий номер 8000000000:91:057:0004 та код відповідно до Міського земельного кадастру 91:057:0026).

Відповідно до норм статті 120 Земельного кодексу України закріплено загальний принцип цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований. Згідно з цими нормами, визначення правового режиму земельної ділянки перебуває у прямій залежності від права власності на об'єкт нерухомості.

Враховуючи зазначене вище, управління повертає вказаний проект рішення без погодження з врахуванням наданих зауважень.

В. о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-354к

Витяг з протоколу № 11/39
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.10.2022

6.4.11. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Парково-Сирецькій 2-б у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1325 (справа 244850324, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.07.2022 №08/231-848/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 21.09.2022 проєкт рішення підтриманий з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1325, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 13-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1325, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Парково-Сирецькій 2-б у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 10/38 засідання постійної комісії Київської міської ради з*

питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 21.09.2022, а саме: виключити з проєкту рішення пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ