08/231-3633/ПР
01.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

589039139

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШЕРВУД ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Деміївській, 39 у Голосіївському районі міста Києва

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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШЕРВУД ТРЕЙД» від 17 вересня 2021 року № 65011-006206447-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ШЕРВУД ТРЕЙД» для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Деміївська, 39 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) заява ДЦ від 17 вересня 2021 року № 65011-006206447-031-03, справа **№ 589039139**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШЕРВУД ТРЕЙД», за умови виконання пункту 3 цього ріщення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0890 га (кадастровий номер 8000000000:79:221:0009) для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів (код виду цільового призначення 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Деміївській, 39 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договори купівлі-продажу 1/2 часток будівлі магазину від 24 вересня 2020 року №№ 309, 310, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 вересня 2020 року, номери записів про право власності 38352618, 38352549).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШЕРВУД ТРЕЙД»:

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

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24 березня 2021 року № 3137/0/09/19-21.

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. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.9. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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) — Валентина ПЕЛИХ

В. о. начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Марія ДЕГТЯРЕНКО

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 ПОЛОЖИШНИ

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

Голова — Владислав ТРУБІЦИН

Секретар — Ігор ШПАК

До кадастрової справи
№ 589039139

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29406 від 24.09.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШЕРВУД ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Деміївській, 39 у Голосіївському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШЕРВУД ТРЕЙД»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	***ЛЕВЧЕНКО ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ Україна, 76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, ВУЛИЦЯ КРИВА, будинок 2, квартира 6,*** ***ФЕРЕНЕЦЬ ВІТАЛІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 02095, місто Київ, вул.Срібнокільська, будинок 3 А, квартира 59***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	***ЛЕВЧЕНКО ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ Україна, 76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, ВУЛИЦЯ КРИВА, будинок 2, квартира 6,*** ***ФЕРЕНЕЦЬ ВІТАЛІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 02095, місто Київ, вул.Срібнокільська, будинок 3 А, квартира 59***
Реєстраційний номер:	***від 20.09.2021 № 589039139***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:221:0009).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Деміївська, 39***
Площа	***0,0890 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 10 років***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів***
Цільове призначення	***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***5 199 994 грн 28 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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186[1] Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації	***від 30.04.2021 № 5477/0/09/09-21***

у сфері містобудування та архітектури:

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження): ***від 27.04.2021 № 10887/82-21***

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:	*На земельній ділянці розташована будівля магазину № 470 загальною площею 716,4 кв. м., яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШЕРВУД ТРЕЙД» на підставі договорів купівлі-продажу 1/2 часток будівлі магазину від 24.09.2020 № 309 та від 24.09.2020 № 310, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.09.2020, номери записів про право власності 38352618, 38352549.*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.*
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:	*Земельна ділянка не перетинається червоними лініями.* *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 земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.* *Зважаючи на положення статті 9 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 Київради 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **259 999 грн 71 коп. (5 %).**

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.
Трубіцину В. С.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 01.10.2021 №08/231- 3633/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Кулебі О. В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"01" жовтня 2021 року
№ 08/231 – 3633/ПР

08/231-3633/ПР
01.10.2021

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

01.10.2021 № 05715-СЛ-29406

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШЕРВУД ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Деміївській, 39 у Голосіївському районі міста Києва» (589039139) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 589039139 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 518739966 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;
- заява від 07.09.2021 № 65011-006206447-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ