

08/231-1216/ПР
29.09.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі міста Києва



752391398

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» від 20 вересня 2023 року № 72303-007876441-031-03 та лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» від 28.09.2023 № 057/10074, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим право оренди земельної ділянки площею 0,1672 га (кадастровий номер 8000000000:76:034:0001), яка надавалась в оренду Генеральній дирекції Київміськдержадміністрації по обслуговуванню іноземних представництв на підставі договору оренди земельної ділянки від 30 листопада 1995 року № 76-5-00003 у зв'язку з переходом права власності на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на ній (заява державного підприємства «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» про надання згоди на припинення права користування земельною ділянкою від 18 липня 2023 року № 598).

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» від цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для

будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів – код КВЦПЗД 03.06, на землі, призначені для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини – код КВЦПЗД 08.01, на вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі історико-культурного призначення, код виду цільового призначення – 08.01), заява ДД від 20 вересня 2023 року № 72303-007876441-031-03, справа № 752391398.

3. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1672 га (кадастровий номер 8000000000:76:034:0001) на вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі міста Києва з категорії «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення – 03.06 для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів на категорію «землі історико-культурного призначення» з кодом виду цільового призначення – 08.01 для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

4. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1672 га (кадастровий номер 8000000000:76:034:0001) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення – 08.01) на вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 червня 2019 року, номер відомостей про речове право 31873626).

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ»:

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

5.2. 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

5.5. Виконати вимоги, викладені у листах Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06 вересня 2023 року № 066-3316,

Міністерства культури та інформаційної політики від 18 вересня 2023 року № 06/35/8002-23.

5.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та 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).

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

5.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

5.9. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України.

5.10. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до законодавства України.

6. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 5.10. пункту 5 цього рішення.

7. 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.

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

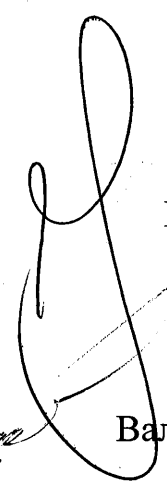
9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень



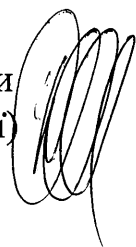
Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

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

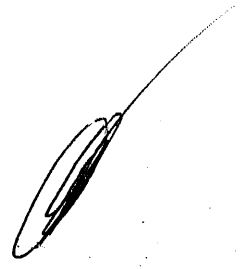


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

01.11.2023

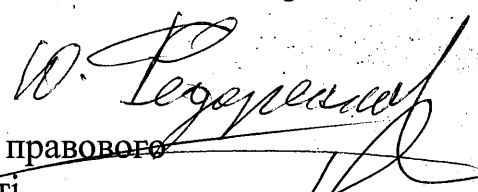
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин



Голова

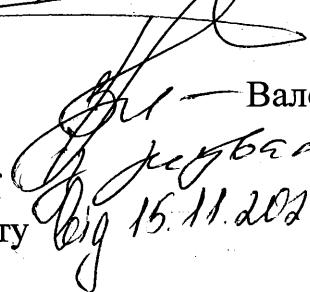
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

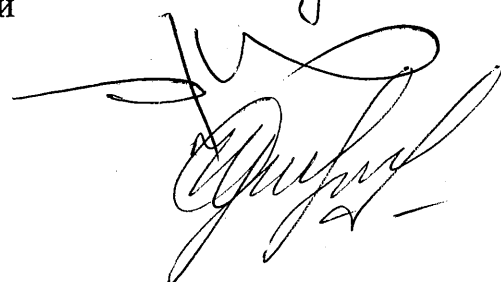


Валентина ПОЛОЖИШНИК

49.10.2023
Постійна комісія Київської міської
ради з питань збереження та захисту
культурної спадщини

15.11.2023 № 08/230-1958

Голова



Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58647 від 25.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ»

земельної ділянки в оренду для експлуатації та

обслуговування нежитлових будівель на

вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі

міста Києва

До справи

№ 752391398



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	КРАВЕЦЬ ВОЛОДИМИР АНДРІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04071, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЩЕКАВИЦЬКА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Кравець Володимир Андрійович Україна, 04071, місто Київ, вул.Щекавицька
Реєстраційний номер:	від 21.09.2023 № 752391398

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:034:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Круглоуніверситетська, 10
Площа	0,1672 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	Існуюча – землі житлової та громадської забудови Проектна – землі історико-культурного призначення
Цільове призначення	Існуюче – 03.06 для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів Проектне – 08.01 для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 14 489 357 грн 52 коп. Проектна – 10 349 541 грн 08 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 зміну цільового призначення земельної ділянки та категорії земель та оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p><i>Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями, а саме:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - нежитлова будівля, А загальною площею 897,1 кв.м; - нежитлова будівля, Б загальною площею 101,1 кв.м; - нежитлова будівля, В загальною площею 9,9 кв.м; - нежитлова будівля, Г загальною площею 9,1 кв.м; - нежитлова будівля, Д загальною площею 29,5 кв.м, <p>які на підставі договору купівлі-продажу від 05.06.2019 № 502 належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ», дата державної реєстрації 05.06.2019, номер відомостей про речове право 31873626 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.09.2023 № 347773253).</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 території громадських будівель і споруд (існуючі).
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>Земельна ділянка площею 0,1672 га (кадастровий номер 8000000000:76:034:0001) на вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі м. Києва на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 05.10.1995 № 70 надана Генеральній дирекції Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв в тимчасове довгострокове користування на 49 років для розміщення Представництва Комісії Європейського Співтовариства (договір оренди земельної ділянки від 30.11.1995 № 76-5-00003, термін дії договору до 30.11.2044).</p> <p>Державне підприємство «Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв» надало заяву на припинення права користування земельною ділянкою на вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:76:034:0001) від 18.07.2023 зареєстровану в реєстрі приватним нотаріусом Слїньковою І.Г. за № 598.</p>

Зазначена земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови I категорії (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920) та в зоні регулювання забудови пам'ятки містобудування місцевого значення – «Вулиця Хрещатик» (наказ Міністерства культури України від 14.08.2013 № 57, охоронний № 972-Кв., наказ Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.11.2020 № 63) (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 18.09.2023 № 06/35/8002-23).

Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.06.2021 № 066-1951, нежитлова будівля А є пам'яткою архітектури та мистецтва місцевого значення, а саме: особняком (охоронний № 74) на підставі розпорядження Представника Президента від 17.02.1994 № 105.

Між ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» та Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) укладено охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини від 18.11.2020 № 4443.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» листом від 28.09.2023 № 057/10074 уточнило мету надання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:76:034:0001 на вул. Круглоуніверситетській, 10 у Печерському районі м. Києва.

Підпунктом 5.10. пункту 5 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 відповідно до законодавства України.

Зазначаємо, 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.

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

	<p>справі № 826/8847/16. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади, порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам, порядок зміни цільового призначення земельних ділянок та зміни категорії земель 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 інформацію 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

існуючий - 1 738 722 грн 90 грн. (12 %) (за умови використання виду цільового призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів);

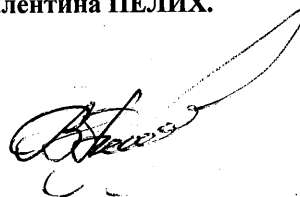
проєктний - 1 034 грн 95 коп. (0,01 %) (за умови використання виду цільового призначення земельної ділянки – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини).

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

Пелих



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

15.11.2023 № 08/230-1958

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 29.09.2023 № 08/231-1216/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування нежитлових будівель на вул. Круглоуніверситетській, 10 у
Печерському районі міста Києва»

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

Пунктом 8 проєкту рішення Київської міської ради встановлено, що дане
рішення втрачає чинність у частині надання земельної ділянки в оренду через
дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього
строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично
встановлений строк дії цього рішення.

Зауважуємо, що згідно статті 19 Конституції України органи державної влади
та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на
підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та
законами України.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено
встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК