



08/231-1217/п,
29.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Гетьмана Вадима, 10/37 у Солом'янському районі міста Києва



664884428

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 19 вересня 2023 року № НВ-0001926252023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 лютого 2023 року, номер відомостей про речове право 49195574), враховуючи рішення Київської міської ради від 25 серпня 2022 року № 5125/5166 «Про затвердження технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель» та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ» від 12 вересня 2023 року № 67055-007846963-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1774 га (кадастровий номер

8000000000:69:152:0007) для обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Гетьмана Вадима, 10/37 у Солом'янському 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 14 липня 2023 року, номер відомостей про речове право 51004572) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДЦ від 12 вересня 2023 року № 67055-007846963-031-03, справа № **664884428**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ»:

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

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. 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).

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

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

2.8. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

2.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

2.10. 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.10 пункту 2 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, 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

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДПРИЙМНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГІОНАЛЬНОГО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58401 від 19.09.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ» земельної
ділянки в оренду для обслуговування будівель ринкової
інфраструктури на вул. Гетьмана Вадима, 10/37 у
Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 664884428



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	КОВЕРКО ВАЛЕРІЯ ВОЛОДИМИРІВНА Адреса засновника: Україна, 02138, місто Київ, вул. Екстер Олександрів ВУГМАН ДМІТРІЙ ОЛЕГОВИЧ Адреса засновника: Україна, 01024, місто Київ, вул. Антоновича САК ОЛЕКСІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, вул. Тютюнника Василя
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	КОВЕРКО ВАЛЕРІЯ ВОЛОДИМИРІВНА Україна, 02138, місто Київ, вул. Екстер Олександрів ВУГМАН ДМІТРІЙ ОЛЕГОВИЧ Україна, 01024, місто Київ, вул. Антоновича
Реєстраційний номер	від 13.09.2023 № 664884428

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:152:0007).

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Гетьмана Вадима, 10/37
Площа:	0,1774 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	для обслуговування будівель ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення - 03.10)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	10 552 123 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.09.2023 № НВ-0001926252023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.02.2023 року, номер відомостей про речове право 49195574), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)


розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована будівлею загальною площею 2619,1 кв.м, яка на підставі договору купівлі-продажу від 14.07.2023 № 947 належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ», дата державної реєстрації 14.07.2023, номер відомостей про речове право 51004572 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.09.2023 № 346982872).
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 (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 27.07.2023 № 055-5618).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.02.2023 року, номер відомостей про речове право 49195574 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.09.2023 № 346981290).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5125/5166.</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280.</p> <p>Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам за поданням Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської (Київської міської державної адміністрації) Київська міська рада не приймала.</p>

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

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 527 606 грн 15 коп. (5 %).

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-73-92

13.11.2023 № 08/230-1919

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 №08/231-1217/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СІТІБУДІНДАСТРІ» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель
ринкової інфраструктури на вул. Гетьмана Вадима, 10/37 у Солом'янському
районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ» в оренду на 10
років земельну ділянку площею 0,1774 га.

Пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає
чинність 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 терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Начальник управління

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters, likely representing the name Valentyna Polozhishnik.

Валентина ПОЛОЖИШНИК