

08/231-1220/ПР
29.09.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на просп. Степана Бандери, 8, корп. 39, 39а в Оболонському районі міста Києва



534441118

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ» від 24 серпня 2023 року № 72020-007790244-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

земельної ділянки за адресою: просп. Степана Бандери, 8, 39, 39а в Оболонському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4810 га (кадастровий номер 8000000000:78:142:0022) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02) на просп. Степана Бандери, 8, корп. 39, 39а в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 лютого 2022 року, номер відомостей про речове право: 46753570 (заява ДЦ від 24 серпня 2023 року № 72020-007790244-031-03, справа № 534441118).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ»:

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

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

3.6. 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).

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

3.8. 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 підпункту 3.8 пункту 3 цього 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, 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:

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58210 від 20.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ» земельної ділянки в
оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і
допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості на просп. Степана
Бандери, 8, корп. 39, 39а в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 534441118



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	«БЕТ ІНВЕСТ ЛТД.» Адреса засновника: Сполучене Королівство, W1W 8RS, Лондон, 4-й поверх, Маргарет Стріт, 20 Сполучене Королівство, W2H 8RS, Лондон, 2-т поверх, Маргарет Стріт, 20
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Матюха Андрій Валерійович Україна, 04210, місто Київ, пр. Героїв Сталінграда, Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 28.08.2023 № 534441118

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:142:0022).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 8, корп. 39, 39а
Площа	0,4810 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості; транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
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*)	13 088 530 грн 82 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.09.2023 № НВ - 0001933942023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проект 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 комплексом будівель: корпус № 39 (літера «О») та корпус №39а (літера «П») загальною площею 2918,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2584487980000), які належать на праві власності ТОВ «СІТІ ГЕЙТ» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 14.02.2022 № 46753570).</p> <p>Відповідно до гарантійного листа ТОВ «СІТІ ГЕЙТ» від 28.09.2023 № 2809-1 на земельній ділянці відсутні будь-які будівлі, споруди, приміщення, що належать третім особам.</p>
Наявність ДПТ:	<p>Відповідно Детального плану території в межах вул. Вербова, Куренівська, Богатирська, Московський просп., Набережжю – Рибальська, залізнична колія в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727, територія за функціональним призначенням віднесена до: території комунально-складські (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру від 04.08.2023 № 2321/0/012/12-03-23).</p>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>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 комунально – складські (існуючі).</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:142:0022 сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки (технічна документація із землеустрою затверджена рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5131/5172 (пункт 11 додатку до рішення)).</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ» розроблена з метою внесення змін до відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі, в частині виду земельних угідь.</p> <p>Проектом 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</p>

	<p><i>безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></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.

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.

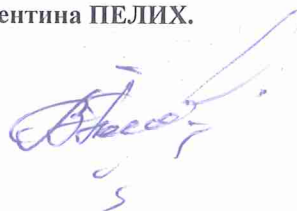
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **392 655 грн 92 коп (3 %)**.

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

Код земельної ділянки: 78:142:0022
Площа: 0.4810 га
Адрес земельної ділянки: просп. Степана Бандери, 8, 39, 39а
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІТІ ГЕЙТ"

Вид та термін користування: оренда

Цільове призначення: 11.02, Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств п
ереробної, машинобудівної та іншої промисловості



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0500701602023
Дата формування 24.08.2023
Надано на заяву (запит) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ»
23.08.2023, ЗВ-9201961932023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:142:0022

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:78:142:0022
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) місто Київ, Оболонський район, проспект Степана Бандери, 8, 39, 39а
Цільове призначення:
Категорія земель Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Форма власності Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня
Площа земельної ділянки, гектарів 0.4810
Нормативна грошова оцінка, гривень 13088718.34
Дата проведення нормативної грошової оцінки 20.01.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, 18.10.2019; ТОВ ЗЕМЕЛЬНИЙ СТАНДАРТ, Орехов Андрій Володимирович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у Черняхівському районі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області



Дата державної
реєстрації земельної
ділянки

19.08.2021

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.2.5-20:2018 "Газопостачання", затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.11.2018 № 305 15.11.2018

Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0357 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування", затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями від 28.08.2013 N 410) 01.01.0001

Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0147 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі", затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568 09.12.2008

Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки



Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.4810 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" від 24.02.1994 N 4004-XII, Наказ МОЗ України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" від 19.06.1996 № 173
19.06.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0512 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" від 24.02.1994 N 4004-XII, Наказ МОЗ України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" від 19.06.1996 № 173
19.06.1996

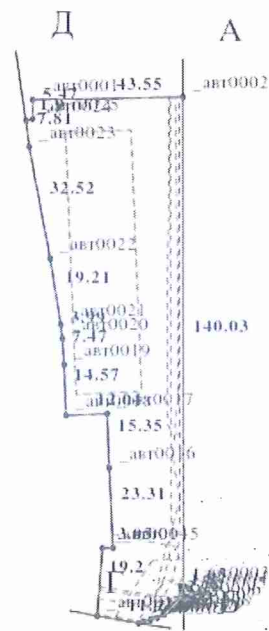
Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:142:0022



Масштаб 1: 2000



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Міські землі, не надані у власність
чи користування (кадастровий номер
8000000000:78:142:0013);

Від Б до В Міські землі, не надані у власність
чи користування (кадастровий номер
8000000000:78:223:0006);

Від В до Г Міські землі, не надані у власність
чи користування (кадастровий номер
8000000000:78:223:0009);

Від Г до Д Міські землі, не надані у власність
чи користування (кадастровий номер
8000000000:78:142:0019);

Від Д до А Міські землі, не надані у власність
чи користування (кадастровий номер
8000000000:78:142:0006);

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
1	2	3
Площа земельної ділянки, гектарів 0.4810	0.1431	0.3379





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 29.09.2023
№ 08/231 - 1220/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“29” вересня 2023 року
№ 08/231 - 1220/ПР

08/231-1220/ПР
29.09.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

29.09.2023 № 05715-СЛ-58210

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 «СІТІ ГЕЙТ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на просп. Степана Бандери, 8,к39, 39а в Оболонському районі міста Києва» (справа № 534441118) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 534441118 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 534441118 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;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

04