



08/231-1228/ПР
03.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва офісно-житлового центру на вул. Мечникова, 11-А у Печерському районі міста Києва



304490220

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 20 вересня 2023 року № НВ-0001945552023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22 квітня 2013 року, номер відомостей про речове право 795107) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС» від 12 серпня 2023 року № 68018-007750885-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС»», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 3 роки земельну ділянку площею 0,8046 га (кадастровий номер 8000000000:82:026:0026) для будівництва офісно-житлового центру на вул. Мечникова, 11-А у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з

розташуванням на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, що перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 березня 2023 року, 29 березня 2023 року, номери відомостей про речове право 49554893, 49555159, 49741752, 49741599 відповідно) з метою завершення інженерних та оздоблювальних робіт і благоустрою прилеглої території (код виду цільового призначення – 02.07) (заява ДЦ від 12 серпня 2023 № 68018-007750885-031-03, справа № 304490220).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС»:

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

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

2.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 18 листопада 2003 року № 82-6-00142 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 2.8 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, 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

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 житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58582 від 20.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ
«СЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва офісно-
житлового центру на вул. Мечникова, 11-А у Печерському
районі міста Києва**

До справи
№ 304490220



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНТИНІУМ» Адреса засновника: Україна, Волинська обл., Луцький р-н, місто Луцьк, вул.Крилова ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦПРОЕКТ-ПЕРСПЕКТИВА» Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, ВУЛИЦЯ ДУБНІВСЬКА ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦПРОЕКТ-КАПІТАЛ» Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, ВУЛИЦЯ ДУБНІВСЬКА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 14.08.2023 № 304490220

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:026:0026).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Мечникова, 11-А
Площа	0,8046 га
Вид та термін користування	Право в процесі оформлення (оренда на 3 роки)
Вид використання	для будівництва офісно-житлового центру
Код виду цільового призначення:	02.07 для іншої житлової забудови
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	66 145 668 грн 90 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 20.09.2023 № НВ-0001945552023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

22 квітня 2013 року, номер відомостей про речове право 795107), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект 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:	<p>Земельна ділянка забудована офісно-житловим центром, замовником якого є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС», який введений в експлуатацію (сертифікат від 12.07.2022 № ІУ123220708680).</p> <p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС» зареєструвало право власності на об'єкти нерухомого майна, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площею 192,7 кв.м, дата державної реєстрації 10.03.2023, номер відомостей про речове право 49554893 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.09.2023 № 347319817); - площею 191,3 кв.м, дата державної реєстрації 10.03.2023, номер відомостей про речове право 49555159 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.09.2023 № 347320097); - площею 135,5 кв.м, дата державної реєстрації 29.03.2023, номер відомостей про речове право 49741752 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.09.2023 № 347319658); - площею 222,5 кв.м, дата державної реєстрації 29.03.2023, номер відомостей про речове право 49741599 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.09.2023 № 347295686).
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 громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 23.08.2023 № 055-6355).
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 розташована в межах червоних ліній.
Земельна ділянка площею 0,8046 га (кадастровий номер 8000000000:82:026:0026) на вул. Мечникова, 11-А у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 289/449 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Георгій» в оренду на 10 років для будівництва офісно-житлового центру (договір оренди земельної ділянки від 18.11.2003 № 82-6-00142).

На підставі рішення Київської міської ради від 22.05.2013 № 499/9556 поновлено вказаний договір оренди земельної ділянки на 10 років та внесено зміни до нього, а саме:

- замінено сторону по договору «Товариство з обмеженою відповідальністю «Георгій» на сторону «ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС»;

- слова і цифри «між будинками № 9 та № 11 на вул. Мечникова» замінено словами та цифрами «вул. Мечникова, 11-а».

Договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 22.07.2013 № 203 (термін дії договору оренди закінчився 22.07.2023).

Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.

Наразі ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС» продовжує роботи по облаштуванню офісно-житлового центру, в процесі яких виникла необхідність у розміщенні інженерних мереж до зазначеного центру, що відповідно потребує оформлення права користування зазначеною земельною ділянкою (лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС» від 08.09.2023 № 194).

Підпунктом 2.8. пункту 2 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 з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 18.11.2003 № 82-6-00142 (зі змінами) до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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

	<p>місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект 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 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.

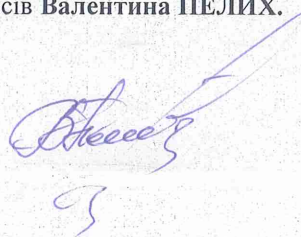
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 1 984 370 грн 07 коп. (3 %).

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

Мішал

Код земельної ділянки: 82:026:0026
Площа: 0.8046 га
Адрес земельної ділянки: вул. Мечникова, 11-А
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС»

Вид та термін користування: оренда (3 р.)
Цільове призначення: 02.07, для іншої житлової забудови



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001945552023
Дата формування 20.09.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
20.09.2023, ЗВ-8000064572023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:026:0026

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:82:026:0026
Місце розташування м.Київ, р-н Печерський, вул.Мечникова, 11-а
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Не визначено
Вид цільового призначення земельної ділянки: 02.07 Для іншої житлової забудови
Форма власності комунальна
Площа земельної ділянки, гектарів 0.8046
Нормативна грошова оцінка, гривень 57517239.22
Дата проведення нормативної грошової оцінки 15.11.2022

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок , 27.10.2003;
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації земельної ділянки 18.02.2004



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська Міська Рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності, Верховна Рада України 06.09.2012 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
-----------------	-----------

Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ "СЕРВІС"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	34486072
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.8046 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	22.07.2013
Строк дії речового права	10 років

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.

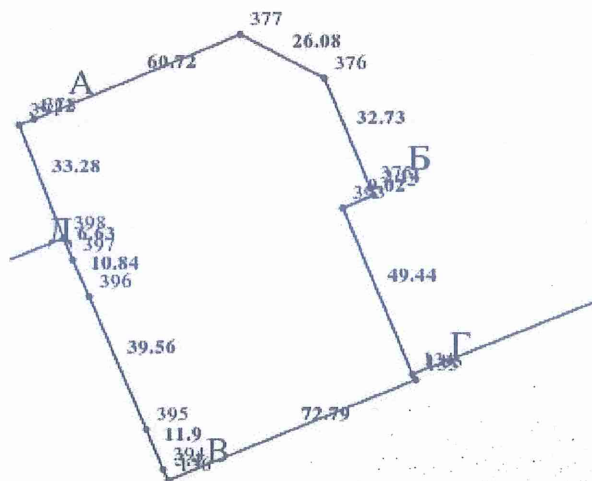
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:026:0026



Масштаб 1: 2000



Опис меж:

Від А до Б Землі не надані у власність чи користування;

Від Б до В Державне комунальне підприємство по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського р-ну м.Києва;

Від В до Г Відкрите акціонерне товариство "Магазин"Киянка";

Від Г до Д Землі загального користування (вул. Мечникова);

Від Д до А Державне комунальне підприємство по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського р-ну м.Києва;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 0.8046	





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М. О.
Бродському О. Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.10.2023
№ 08/231 - 1228/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Пантелеєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“03” жовтня 2023 року
№ 08/231 - 1228/ІР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 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

08/231-1228/PP
03.10.2023

03.10.2023 № 05715-СЛ-58582

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 «ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва офісно-житлового центру на вул. Мечникова, 11-А у Печерському районі міста Києва» (справа № 304490220) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 304490220 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 304490220 на 4 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.09.2023 № НВ-0001945552023 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.09.2023 та від 21.09.2023 № 347319817, 347319658, 347320097, 347294021, 347319509 на 22 арк. в 1 примірнику;
- заява від 12.08.2023 № 68018-007750885-031-03.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ