



08/231-1235/17P
04.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного центру на вул. Тираспольській, 56 у Подільському районі міста Києва (зміна цільового призначення)



353939666

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу X «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» та розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА» від 13 вересня 2023 року № 69330-007852177-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «РЕНТСФЕРА» для експлуатації та обслуговування торгового центру на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва, (кадастровий номер 8000000000:91:179:0513) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення –

02.07), заява ДЦ від 13 вересня 2023 року № 69330-007852177-031-03, справа № 353939666.

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,4990 га (кадастровий номер 8000000000:91:179:0513) на вул. Тираспольській, 56 у Подільському районі міста Києва з «02.07 для іншої житлової забудови» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 земельну ділянку площею 0,4990 га (кадастровий номер 8000000000:91:179:0513) для експлуатації та обслуговування торговельного центру (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Тираспольській, 56 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА»:

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

4.2. 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).

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

4.6. 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).

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

4.8. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку в порядку, визначеному законодавством України.

4.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.9 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

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

8. 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 РАДЗИЄВСЬКИЙ

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

К

Н

О

К

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58455 від 22.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА»**

земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
торговельного центру на вул. Тираспольська, 56 в
Подільському районі міста Києва
(зміна цільового призначення)

До справи
№ 353939666



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АНТОНОВ ВАСИЛЬ ІВАНОВИЧ Україна, 04210, місто Київ, проспект Івасюка Володимира, БОРОДАВКА АЛЛА ВЛАДИСЛАВІВНА Україна, 04214, місто Київ, вул. Північна АНТОНОВ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ Україна, 04210, місто Київ, проспект Івасюка Володимира
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Діденко Сергій Андрійович Україна, 04210, місто Київ, пр. Івасюка Володимира, Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Антонов Василь Іванович Україна, 04210, місто Київ, пр. Івасюка Володимира Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 14.09.2023 № 353939666

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:179:0513).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Тираспольська, 43
Площа	0,4990 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче – 02.07 для іншої житлової забудови Проектне – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча - 8 303 081 грн. 36 коп Проектна - 20 342 549 грн. 33 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 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 зі зміною цільового призначення.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Земельна ділянка забудована торговельним центром № 22, літ «А», загальною площею 3152,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 216901948000), який перебуває у приватній власності ТОВ «РЕНТСФЕРА» (право зареєстроване 15.09.2020, номер відомостей про речове право: 38196813), інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.09.2023 № 347797332.</p> <p>Готовність об'єкта до експлуатації підтверджено сертифікатом Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 03.09.2020 № ІУ123200903271.</p> <p>На підставі наказу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.09.2020 № 987, об'єкту нерухомого майна (торговельному центру № 22), присвоєно поштову адресу вул. Тираспольська, 56 у Подільському районі м. Києва.</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 сільськогосподарських територій (існуючі).</p> <p>Однак, рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 «Про передачу закритому акціонерному товариству «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва» земельну ділянку площею 11,24 га віднесено до земель запасу житлової та громадської забудови.</p> <p>Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) висновком від 03.06.2003 № 19-233 не заперечувало проти надання земельної ділянки в довгострокову оренду для будівництва житлового молодіжного комплексу.</p>

	<p>Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 03.07 є супутнім видом для територій з функціональним призначенням житлової забудови і громадської забудови.</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 сформована технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:179:0143, переданої рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 в оренду ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспільській, 43 у Подільському районі м. Києва.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 2090/2131 припинено ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» право користування земельною ділянкою кадастровий номер 8000000000:91:179:0513.</p> <p>Підпунктом 4.9 пункту 4 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 без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначасмо, 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.</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 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 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.

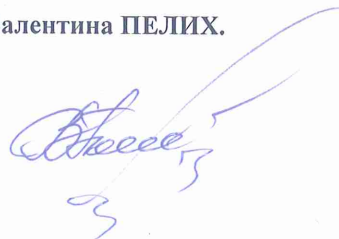
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 017 12 7 грн 47 коп (5 %)**.

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

Код земельної ділянки: 91:179:0513
Площа: 0.4990 га
Адрес земельної ділянки: вул. Тираспольська, 56
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА»
Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001985872023
Дата формування 25.09.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 25.09.2023, ЗВ-8000066502023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер 8000000000:91:179:0513
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:91:179:0513
Місце розташування м. Київ, Подільський р-н, вулиця Тираспольська, 43
(адміністративно-територіальна одиниця)

Цільове призначення:

Категорія земель Землі житлової та громадської забудови

Вид цільового 02.07 Для іншої житлової забудови
призначення земельної

ділянки:

Форма власності комунальна

Площа земельної 0.4990
ділянки, гектарів

Нормативна грошова 7219978.00
оцінка, гривень

Дата проведення 01.11.2022
нормативної грошової

оцінки

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання
земельних ділянок, 24.09.2019; ТОВ "Геометікс-плюс", Зубчевський Петро
Петрович

Орган, який
zareєстрував земельну
ділянку

Головне управління Держгеокадастру у м. Києві

Дата державної
реєстрації земельної
ділянки

14.01.2021



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	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1/1
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

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона особливого режиму забудови
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.4990 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Повітряний кодекс України № 3393-VI 19.05.2011'
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

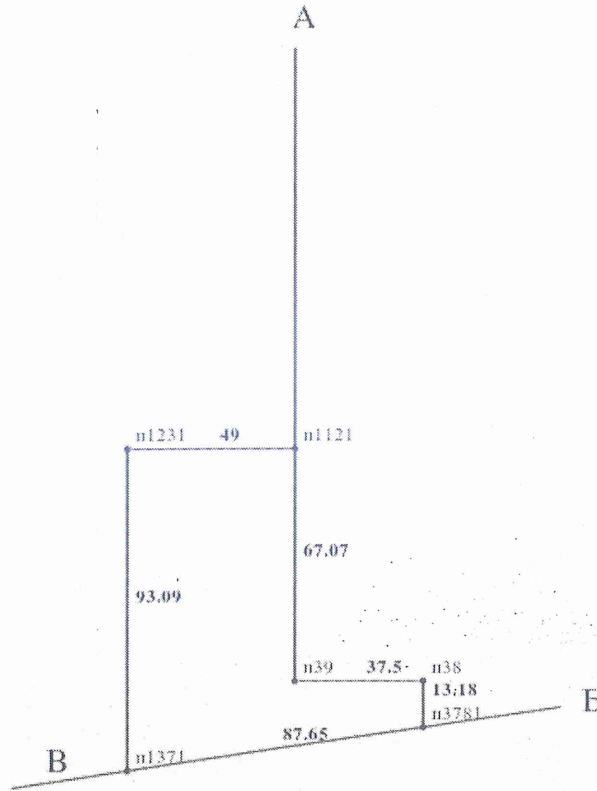
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 25.09.2023 р. № НВ-0001985872023

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:179:0513



Масштаб 1: 2000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Від А до Б ТОВ "МЖК"ОБОЛОНЬ";
Від Б до В ТОВ "МЖК"ОБОЛОНЬ";
Від В до А ТОВ "МЖК"ОБОЛОНЬ";

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Багатоповерхова забудова	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 0.4990	0.4990	

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру





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

Терентьєву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 04.10.2023
№ 08/231 - 1235/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“04” жовтня 2023 року
№ 08/231 - 1235/ПР

08/231-1235/ПР
04.10.2023



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

04.10.23 № 05715-СЛ-58455

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 «РЕНТСФЕРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного центру на вул. Тираспольській, 56 у Подільському районі міста Києва (зміна цільового призначення) (справа № 353939666) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 353939666 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 353939666 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ