



08/231-1316/PP
15.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нарештє



401399463

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Норд» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель на просп. Соборності, 19 у Дніпровському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Норд» від 23 березня 2021 року № 50365-005685862-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Норд» для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель на просп. Соборності, 19 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10), заява ДЦ від 23 березня 2021 року № 50365-005685862-031-03, справа № 401399463.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Норд», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду земельну ділянку площею 0,1285 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0010, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 березня 2021 року № НВ-0006578082021) для будівництва, експлуатації та

обслуговування адміністративно-складських будівель (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на просп. Соборності, 19 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 07 лютого 2013 року, номер запису про право власності 226410 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07 квітня 2021 року № 251638787).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Норд»:

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, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23 червня 2018 року № 4856/0/012/19-18.

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

3.7. 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).

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

3.9. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

В.о. директора Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

20.04.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

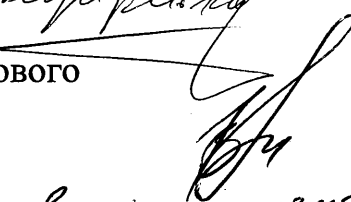

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



В. КОВАЛЕНКО
з рекомендації
від 23.04.2021 № 08/220-716



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-19838 від 07.04.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Норд» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель на просп. Соборності, 19 у Дніпровському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 401399463



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «Норд»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>ЛАСОВЕЦЬ ОЛЕГ ГРИГОРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02121, місто Київ, ПРОВУЛОК ДИКАНСЬКИЙ, будинок 7</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Відсутній</i>
Клопотання	<i>від 24.03.2021 № 401399463</i>

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (обліковий код № 8000000000:63:018:0010).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, просп. Соборності, 19</i>
Площа	<i>0,1285 га</i>
Вид та термін користування	<i>В процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>5714666 грн 42 коп.</i>

**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 20.03.2019 № 3197/0/012/09-19

територіальним органом, що здійснює
реалізацію державної політики у сфері
земельних відносин:

від 17.07.2019 № 5108/82-19

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням

Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 березня 2021 року № НВ-0006578082021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт 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:	Земельна ділянка забудована. На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі літера "Г" загальною площею 317,8 кв.м, літера "К" загальною площею 165,1 кв.м, літера "Л" загальною площею 24,1 кв.м, які належать на праві приватної власності ТОВ НОРД, що зареєстровано в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності: 226410 від 07.02.2013, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.04.2021 № 251638787).
Наявність ДПТ:	Відповідно до Детального плану території в межах проспекту Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, Русанівської протоки та Русанівського каналу, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 728/728, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць та доріг.
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:	Пунктом 3.9 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) стягнути з ТОВ «Норд» кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **285733 грн 32 коп. (5 %)**.

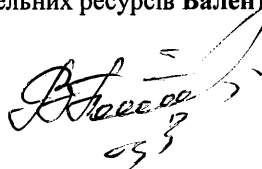
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

В.о. директора Департаменту
земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 293к

Витяг з протоколу № 5/7
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 20.04.2021

- 6.3.50. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Норд» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель на просп. Соборності, 19 у Дніпровському районі міста Києва» (справа 401399463, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.04.2021 № 08/231-1316/ПР).

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Норд» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель на просп. Соборності, 19 у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- у пункті 2 проекту рішення після слів «в оренду» додати слова та цифри «на 10 років»;
- виключити з пункту 3 проекту рішення підпункт 3.9;
- виключити з проекту рішення пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

23.04.2021 № 08/230-416

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.04.2021 № 08/231-1316/ПР
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Норд» земельної
ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування
адміністративно-складських будівель на просп. Соборності, 19 у Дніпровському
районі міста Києва»

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

Пунктом 5 проєкту рішення Київської міської ради встановлено, 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.

Законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень
органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Враховуючи вищевикладене, пропонується виключити з проєкту рішення
пункт 5, у зв'язку з чим пункт 6 проєкту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Крім того, підпункт 3.9 пункту 3 проекту рішення необхідно виключити, як такий, що не відповідає вимогам законодавства України.

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК