



08/231-1346/ПР
26.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва



400393765

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», рішення Київської міської ради від 09 лютого 2023 року № 5955/5996 «Про повернення історичної назви проспекту Перемоги в Шевченківському, Святошинському та Солом'янському районах міста Києва» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛЕУС» від 11 жовтня 2023 року № 50385-007942464-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС», для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі на на просп. Перемоги, 73-а у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0615 га (кадастровий номер 8000000000:88:083:0020) для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі (код виду цільового призначення – 03.10) на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу від 23 грудня 2009 року № 4895 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно 30 березня 2011 року номер запису: 5605-П в книзі: 70п-71), заява ДЦ від 11 жовтня 2023 року № 50385-007942464-031-03, справа № 400393765.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС»:

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 січня 2014 року № 787/0/12/19-14, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 18 листопада 2015 року № 19-26-7777.31-5797/20-15.

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

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. 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).

3.9. 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.

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

В.О. / 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

з рекомендацією
протокол № 19/60
вс 01.11.2023
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Юрій ФЕДОРЕНКО

Секретар

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської
ради з питань підприємства,
промисловості та міського
благоустрою 14.11.2023

вс 16.11.2023 № 08/230-1974

Голова

БАГАН ТОВ МАСЯН

Секретар

ОЛЬГА ВЕРЕМЕЄНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59236 від 17.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва

До справи
№ 400393765



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛЕУС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ДРОЗДЕНКО ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ Адреса засновника: Україна, 01001, місто Київ, ПРОВУЛОК МИХАЙЛІВСЬКИЙ ДРОЗДЕНКО ІРИНА ВАСИЛІВНА Адреса засновника: Україна, 01001, місто Київ, ПРОВУЛОК МИХАЙЛІВСЬКИЙ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ДРОЗДЕНКО ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ Україна, 01001, місто Київ, пров. Михайлівський Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив ДРОЗДЕНКО ІРИНА ВАСИЛІВНА Україна, 01001, місто Київ, пров. Михайлівський Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 12.10.2023 № 400393765

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:083:0020).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, просп. Берестейський, 73-а
Площа	0,0615 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 281 233 грн 83 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, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 05.11.2015 №15306/0/12/09-15

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади, що реалізує державну
політику у сфері земельних відносин:

від 18.11.2015 №19-26-7777.31-5797/20-15

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.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежилим будинком (літ. А) загальною площею 474,70 кв.м (реєстраційний номер майна: 33283361), право власності на який на підставі договору купівлі-продажу від 23 грудня 2009 року № 4895 зареєстровано в Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно 30 березня 2011 року, номер запису: 5605-П в книзі: 70п-71, про що зроблена відмітка в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 липня 2013 року, номер запису про право власності: 1777760.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.20.2017 № 1003/4010, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.10.2023 № 055-8334).
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 території середньоповерхової житлової забудови.
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:	<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 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).</p> <p>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.</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.

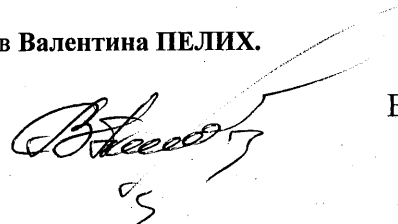
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **164 061 грн 69 коп. (5 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-461к

Витяг з протоколу № 19/60
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 01.11.2023

9.4.48. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва» (справа № 400393765, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.10.2023 № 08/231-1346/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ГАЛЕУС» від 30.10.2023 № 4 (вх. № 08/33495 від 30.10.2023) з проханням виключити з проекту рішення підпункти 3.8, 3.9 пункту 3 та пункт 5, а також у пункті 2 проекту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Сергій ОЛЕКСІЄНКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією представника Товариства з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС» Сергія Олексієнка та враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС» від 30.10.2023 № 4 (вх. № 08/33495 від 30.10.2023), підтримати проект рішення Київської*

міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва» з *рекомендаціями, а саме: виключити з проєкту рішення підпункти 3.8, 3.9 пункту 3 та пункт 5, а також у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 7.

Рішення прийнято.

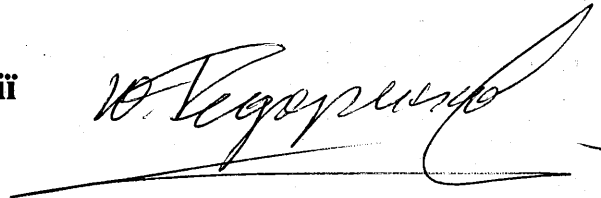
Згідно з протоколом.

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

тел.: (044) 202-70-19

16.11.2023 № 08/230 - 1974

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 26.10.2023 № 08/231-1346/ПР
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС»
земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації існуючої
адміністративної будівлі на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському
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.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено
встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК