



08/231-1406/np
20.10.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Хорива, 29, літ. «А» у Подільському районі міста Києва



303950475

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», 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» від 29 вересня 2022 року № 72054-007057604-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Хорива, 29, літ. «А» у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового

призначення – 03.10), заява ДЦ від 29 вересня 2022 року № 72054-007057604-031-03, справа № **303950475**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0674 га (кадастровий номер 8000000000:85:356:0005) (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Хорива, 29, літ. "А" у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 вересня 2021 року, номер запису про право власності: 44151762.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ»:

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.

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. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

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. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.10. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з

центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 13 вересня 2022 року № 06/18/2034-22).

3.11. 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 3.11. 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, 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)

К. Дворничко
Валентина ПЕЛИХ

В.а. Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дар'я Косачук
Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45352 від 07.10.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ»

**земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлової будівлі на вул. Хорива, 29, літ. «А» у Подільському
районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 303950475



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОРОВЧЕНКО СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 17544, Чернігівська обл., Прилуцький р-н, село Замістя, пров.Шевченка 2-й, будинок
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КОРОВЧЕНКО СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 17544, Чернігівська обл., Прилуцький р-н, село Замістя, пров.Шевченка 2-й, будинок
Реєстраційний номер:	від 30.09.2022 № 303950475

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:356:0005).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Хорива, 29, літ. «А»
Площа	0,0674 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 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 експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	12 615 133 грн 53 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 проєкт 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 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. Нежитловий будинок (літера А) за адресою: вул. Хорива 29 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1480043880000) загальною площею 454,4 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна № 1658, 1659 від 21.09.2021 (номер запису про право власності: 44151762 від 21.09.2021, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.10.2022 № 311859175).
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 до території громадських будівель та споруд (існуючі).
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:	Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста, в межах пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу», на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам'ятки ландшафту історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини Дніпра», в архітектурній охоронній зоні, в археологічній охоронній зоні (встановлені відповідно до законодавства обмеження на земельну ділянку). Нежитлова будівля, яка розташована на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000.85:356:0005, відповідно до Наказу Головного управління культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, перезатвердженого Наказом Департаменту охорони культурної спадщини від 27.12.2019 № 109 перебуває на обліку як щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (охоронний договір від 26.10.2021 № 4734). Підунктом 3.11 пункту 3 проекту 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). Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.
--	--

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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 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 Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **630 756 грн 68 коп. (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



К. Дворнін
Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьєву М.О. *Коваленко Т.М.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.10.2022
№ 08/231 – 1406/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Трокошів В.В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” жовтня 2022 року
№ 08/231 – 1406/ПР

08/231-1406/np
20.10.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

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

10.10.22 № 05715-СЛ-45352

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 «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Хорива, 29, літ. «А» у Подільському районі міста Києва» (справа № 303950475) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 303950475 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 303950475 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.10.2022 № НВ-0001065232022 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.10.2022 № 311859175 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 29.09.2022 № 72054-007057604-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

в.о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ