



08/231-1524/ПР

10.11.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТПРОФІТС» земельної ділянки в оренду для реконструкції та обслуговування нежитлового будинку на вул. Героїв Дніпра, 37А в Оболонському районі міста Києва



565739138

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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТПРОФІТС» від 03 листопада 2022 року № 50380-007121124-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 08 липня 2021 року № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», виключивши з таблиці 2 «Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам» частину земельної ділянки площею 0,3189 га в Оболонському районі м. Києва (ст. м. «Героїв Дніпра»).

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТПРОФІТС» для реконструкції та обслуговування нежитлового будинку на вул. Героїв

Дніпра, 37-а в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДЦ від 03 листопада 2022 року № 50380-007121124-031-03, справа № 565739138.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТПРОФІТС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3549 га (кадастровий номер 8000000000:78:041:0009) для реконструкції та обслуговування нежитлового будинку (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. Героїв Дніпра, 37А в Оболонському 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 23 листопада 2015 року, номер запису про право власності: 12175678.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТПРОФІТС»:

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.

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 вересня 2018 року № 8936/0/12-4/19-18 та Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 червня 2020 року № 077/419-ЕО.

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

4.7. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

4.8. 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).

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

4.10. 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.10 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, 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, 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-46551 від 08.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТПРОФІТС» земельної ділянки в оренду для реконструкції та обслуговування нежитлового будинку на вул. Героїв Дніпра, 37А в Оболонському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 565739138



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТПРОФІТС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Зоніна Юлія Олександрівна Україна, Київська обл., Вишгородський р-н, с. Старі Петрівці, вул. Свято-Покровська Ринда Іванна Михайлівна Україна, Хмельницька обл., Шепетівський р-н, м. Нетішин, вул. Будівельників
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Зоніна Юлія Олександрівна Україна, Київська обл., Вишгородський р-н, с. Старі Петрівці, вул. Свято-Покровська Ринда Іванна Михайлівна Україна, Хмельницька обл., Шепетівський р-н, м. Нетішин, вул. Будівельників
Реєстраційний номер:	від 04.11.2022 № 565739138

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:041:0009).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Героїв Дніпра, 37А
Площа	0,3549 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для реконструкції та обслуговування нежитлового будинку
Код виду цільового призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	20 743 910 грн 24 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 зі 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 05.10.2018 № 9261/0/12-4/09-18

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища:

від 16.06.2020 № 077/419-EO

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

від 16.12.2020 № 19236/82-20

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:	<p><i>Земельна ділянка забудована нежитловим будинком (літера Б) загальною площею 32,8 кв.м на вул. Героїв Дніпра, 37А, який належить ТОВ «ЕЛІТПРОФІТС» на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.11.2015, номер запису про право власності 12175678 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.07.2022 № 305472761).</i></p> <p><i>Згідно з гарантійним листом ТОВ «ЕЛІТПРОФІТС» повідомлено, що на земельній ділянці також знаходиться нерухоме майно (інші споруди), виготовлені з полегшених конструкцій, без влаштування фундаменту, що збудовані господарським способом за кошти ТОВ «ЕЛІТПРОФІТС». Майно третіх юридичних та фізичних осіб на земельній ділянці відсутнє.</i></p>
Наявність ДПТ:	<p><i>Відповідно до детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд, частково до території транспорту та зв'язку та частково до території вулиць та доріг (в межах червоних ліній) (витяг Департаменту містобудування та архітектури від 29.07.2022 № 1454/0/12-53/12-03-22).</i></p>

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p><i>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 і споруд та частково до вулиць та доріг (в межах червоних ліній).</i></p> <p><i>Згідно з висновком Департаменту містобудування та архітектури від 25.09.2018 № 8936/0/12-4/19-18 зазначено, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації та проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджено висновком Департаменту містобудування та архітектури від 05.10.2018 № 9261/0/12-4/09-18.</i></p>
<p>Правовий режим:</p>	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i></p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p><i>Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624, частина земельної ділянки входить до зеленої зони (сквер «ст. м. «Героїв Дніпра»).</i></p> <p><i>Пунктом 1 проєкту рішення запропоновано внести зміни до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 виключивши частину земельної ділянки площею 0,3189 га з переліку озелених територій загального користування м. Києва.</i></p> <p><i>Розгляд ініціатив щодо створення скверів здійснюється відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2018 № 997/5061 «Про ініціативи створення об'єктів благоустрою зеленого господарства міста Києва».</i></p> <p><i>Згідно з пунктом 1 зазначеного рішення розгляд ініціатив щодо створення об'єктів благоустрою зеленого господарства (скверів, парків, алей, бульварів тощо) загального користування здійснюється постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.</i></p> <p><i>Відповідно до витягу з протоколу від 28.09.2021 № 10/13 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики підтримано ініціативу депутата Київської міської ради Смірнова М.М. від 21.07.2021 № 08/279/09/239-128 щодо створення об'єкту благоустрою – скверу на земельній ділянці, що розташована вздовж вул. Героїв Дніпра (поблизу станції метро «Героїв Дніпра») в Оболонському районі м. Києва та вирішено звернутись до КО «Київзеленбуд» з проханням подати клопотання про надання дозволу на</i></p>

	<p>розроблення проєкту землеустрою щодо відведення цієї земельної ділянки для створення зеленої зони (скверу).</p> <p>На виконання рішення зазначеного протоколу, КО «Київзеленбуд» зверталось з клопотаннями щодо подальшого оформлення земельної ділянки, однак заявнику надано зауваження про вирішення майнових питань.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Підпунктом 4.10 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 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 земельної ділянки відповідно до статті 123 Земельного кодексу України.</p> <p>Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключено на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання регулювання земельних відносин.</p> <p>Тобто, вирішення питань щодо передачі ТОВ «ЕЛІТПРОФІТС» земельної ділянки в оренду для реконструкції та обслуговування нежитлового будинку на вул. Героїв Дніпра, 37А в Оболонському районі міста Києва є виключно компетенцією Київської 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>Враховуючи зазначене та 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.</p>

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.

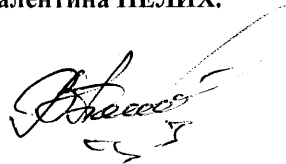
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **1 037 195 грн 51 коп. (5 %)**.

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



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О. *Москалю Д. Д.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 10.11.2022
№ 08/231 – 1524/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лантєвському Т. О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“10” листопада 2022 року
№ 08/231 – 1524/ПР

08/231-1524/ПР

10.11.2022



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

10.11.22 № 05715-СЛ-46551

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 частини третьої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТПРОФІТС» земельної ділянки в оренду для реконструкції та обслуговування нежитлового будинку на вул. Героїв Дніпра, 37А в Оболонському районі міста Києва» (справа № 565739138) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 565739138 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 565739138 на 5 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.07.2022 № НВ-0000659762022 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.07.2022 № 305472761 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 03.11.2022 № 50380-007121124-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ