



08/231 - 1526/PP
17.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРТІН ЛОФТ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на вул. Кудряшова, 14-б у Солом'янському районі міста Києва



334370330

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, 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, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРТІН ЛОФТ» від 03 червня 2020 року № 72023-004922952-031-03 та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА МИХАЙЛІВСЬКІЙ» від 21 лютого 2020 року № 138, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА МИХАЙЛІВСЬКІЙ» для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на вул. Кудряшова, 14-б у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРТІН ЛОФТ» для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку за адресою: вул. Кудряшова, 14-б у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та

громадської забудови, заява ДЦ від 03 червня 2020 року № 72023-004922952-031-03, справа 334370330).

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРТІН ЛОФТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1845 га (кадастровий номер 8000000000:72:143:0073, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005026542020) для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку (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 вул. Кудряшова, 14-б у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу нерухомого майна від 30 травня 2018 року № 1351, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09 червня 2020 року № 211714737).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРТІН ЛОФТ»:

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

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

4.3. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

4.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 грудня 2015 року № 18099/0/12/19-15, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 31 грудня 2015 року № 19-26-7777.31-9997/20-15.

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

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).

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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

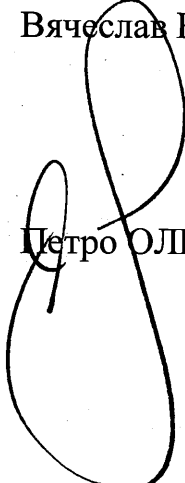
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Петро ОЛЕНИЧ

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



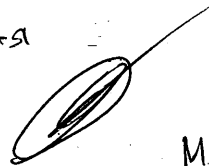
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

27.10.2021

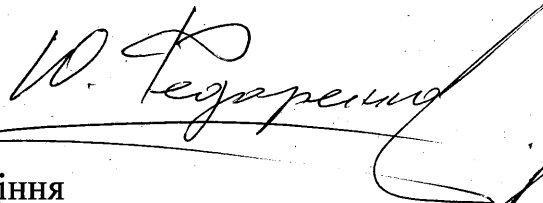
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова



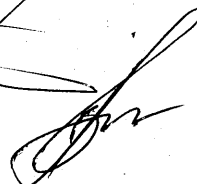
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

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



Володимир КАЛОШ

з непомітності
27.10.2021 № 230-2267

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6835 від 09.06.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРТІН ЛОФТ» в оренду земельної ділянки
для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на
вул. Кудряшова, 14-б у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 334370330



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРТІН ЛОФТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	САНЕЛБУРГ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД Адреса засновника: АГІУ ПАВЛУ, 15, ЛЕДРА ХАУС, АГІОС АНДРЕАС, 1105, НІКОСІЯ, КІПР
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	САНЕЛБУРГ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД – ФІАЛА ТОМАШ, 01024, М. КИЇВ, ВУЛ.КРУГЛОУНІВЕРСИТЕТСЬКА, БУД.13, КВ.49
Клопотання	від 04.06.2020 № 334370330

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 80000000000:72:143:0073)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Кудряшова, 14-б
Площа	0,1845 га
Вид та термін користування	оренда терміном на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку
Цільове призначення	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)
Нормативна грошова оцінка <small>(за попереднім розрахунком*)</small>	12 780 778 грн. 59 коп.
*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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

органом архітектури:

від 31.12.2015 № 19283/0/12/09-15

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

від 31.12.2015 № 19-26-7777.31-9997/20-15

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 05.06.2020 року

№ НВ-0005026542020), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	На земельній ділянці розташований нежилий будинок-культурний центр (літера А), загальною площею 7839, 4 кв. м., який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРТІН ЛОФТ» на підставі договору купівлі-продажу від 30.05.2018 № 1351 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.06.2020 № 211714737).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова, та залізничних колій у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та частково до території багатоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (номер запису про право власності від 21.05.2019 № 31657509).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони

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 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 Київської міської ради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **639 038 грн. 93 коп. (5 %).**

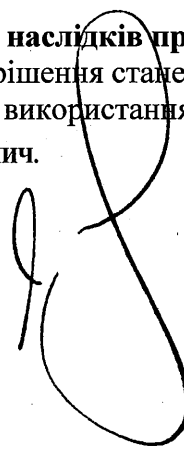
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане: реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Оленич
10.06.2020



Петро ОЛЕНИЧ

Виготовлено за даними міського земельного кадастру



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

28.10.2021 № 08/230-2267

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 17.06.2020 №08/231-1526/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МАРТІН ЛОФТ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування адміністративного будинку на вул. Кудряшова, 14-б у
Солом'янському районі міста Києва».

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

Пунктом 6 проекту рішення передбачається, 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.

Згідно зі статтею 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 терміну дії рішень
органів місцевого самоврядування.

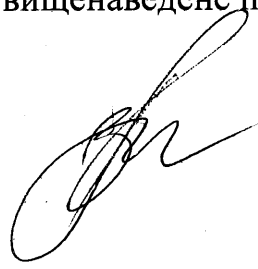
Крім того, назву постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування зазначена у пункті 5 проекту
рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради
від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних
комісій Київської міської ради IX скликання» (у редакції рішення Київської
міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

У зв'язку з цим, рекомендуємо у пункті 5 проекту рішення слова «постійну
комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та

землекористування» замінити на слова *«постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин»*.

Рекомендуємо врахувати вищенаведене при прийнятті проєкту рішення.

В.о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Валентина ПОЛОЖИШНИК