



08/231-1623/17P
01.12.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва



384425269

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статей 4, 85, 87, 88, 89 Водного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 вересня 2022 року, номер запису про право власності 47784655), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» від 16 листопада 2022 року № 65042-007142412-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,2806 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0023) для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (код виду цільового призначення – 10.08) на Оболонській набережній, 18 у 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 10 листопада 2022 року, номер запису про право власності: 48422667, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 16 листопада 2022 року № 65042-007142412-031-03, справа № 384425269.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та вимог, передбачених Земельним кодексом України та Водним кодексом України.

2.6. 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).

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

2.8. Виконати вимоги, викладені в листах Управління екології та природних ресурсів від 17.06.2020 № 077-2788 та Департаменту містобудування та архітектури від 22.06.2020 № 6443/0/09/19-20.

2.9. Земельну ділянку використовувати виключно для експлуатації та обслуговування існуючих об'єктів без права нової забудови.

2.10. 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.10. пункту 2 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, 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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Євгенія КУЛЕБА

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму та суспільних комунікацій

Голова

Вікторія МУХА

Секретар

Володимир АНДРУСИШИН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-47582 від 25.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в
оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних,
спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18
у Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 384425269



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС»
Перелік засновників (учасників)	ТИННИЙ ІГОР ВЛАДИСЛАВОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04071, місто Київ, вул. Кожум'яцька Розмір внеску до статутного фонду: 10 000,00 грн
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ТИННИЙ ІГОР ВЛАДИСЛАВОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04071, місто Київ, вул. Кожум'яцька Розмір внеску до статутного фонду: 10 000,00 грн
Реєстраційний номер:	від 17.11.2022 № 384425269

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:215:0023).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Оболонський, Оболонська набережна, 18
Площа:	1,2806 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі водного фонду
Цільове призначення:	10.08 для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (для розміщення нежитлової будівлі)
Нормативно грошова	9 029 760 грн 29 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.11.2022 № НВ-0001343112022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.11.2022 № 316082752), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Земельна ділянка забудована. Громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, а саме: двоповерховий корпус літ. А площею 1107,8 кв.м, колишня котельня, літ. В площею 62,2 кв.м, склад літ. Г площею 30,1 кв.м, гараж літ. Д площею 274,9 кв.м, склад (в стадії руйнування, залишок 53%), будівля для публічних виступів Кесон, літ. Є площею 1595,9 кв.м, гараж літ. Ж площею 89,6 кв.м, гараж літ. З площею площею 28,1 кв.м, склад літ. И площею 25,5 кв.м, водонапірна башта з свердловиною, дорога, сходи, ворота, хвіртка, огорожа на Оболонській набережній, 18 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2658280080000) загальною площею 3214,1 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «ГЮВЕКСХАУС» на підставі договору купівлі-продажу нежитлових будівель, серія та номер: 3427 виданий 04.10.2022 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.11.2022 № 316064237). Відповідно до Наказу Департаменту містобудування та архітектури від 01.11.2022 № 745 об'єкту нерухомого майна присвоєно адресу Оболонська набережна, 18. ТОВ «ГЮВЕКСХАУС» листом від 22.11.2022 № 057/9086 поінформувало про належність майна, розташованого на земельній ділянці станом на теперішній час.</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>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 (висновок Департаменту містобудування та архітектури від 22.06.2020 № 6443/0/09/19-20).</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

Інші особливості:

Земельна ділянка сформована шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель відповідно до Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель (квартал 78:215), куди входить земельна ділянка 8000000000:78:215:0023, (справа 587653555) погоджена Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру (лист від 11.08.2020 № 3008-20), Державним агентством водних ресурсів (лист від 24.07.2020 № 4263/3/4/11-20) та затверджена рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5116/5157.

Оскільки передача в оренду земельної ділянки передбачена без розроблення технічної документації із землеустрою, в проєкт рішення Київської міської ради включено пункт 2.8 щодо передбачення виконання умов, викладених у листах Управління екології та природних ресурсів від 17.06.2020 № 077-2788, Департаменту містобудування та архітектури від 22.06.2020 № 6443/0/09/19-20, якими погоджена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки 8000000000:78:215:0023.

Земельна ділянка розташована в прибережній захисній смузі водойми, в водоохоронній зоні (в проєкт рішення включений пункт 2.5 про дотримання вимог передбачених Водним кодексом України).

Рішенням Київської міської ради від 10.03.2016 № 138/138 створено парк відпочинку на земельній ділянці загальною площею 7,1329 га в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва. На замовлення Комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва (в Державному земельному кадастрі зареєстровано земельні ділянки 8000000000:78:215:0079 та 8000000000:78:215:0002). Земельна ділянка 8000000000:78:215:0023 межує з парком, але в межі парку не потрапляє.

Оскільки передача в оренду земельної ділянки передбачена без розроблення технічної документації із землеустрою, в проєкт рішення Київської міської ради передбачення виконання умов, викладених у листах Управління екології та природних ресурсів, Департаменту містобудування та архітектури, якими погоджена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки 8000000000:78:215:0023.

	<p><i>Підпунктом 2.10 пункту 2 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 правостановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>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. 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.</i></p> <p><i>Тобто, вирішення питань щодо передачі ТОВ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (для розміщення нежитлової будівлі) на Оболонській набережній, 18 в Оболонському районі міста Києва є виключно компетенцією Київської міської ради.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></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.

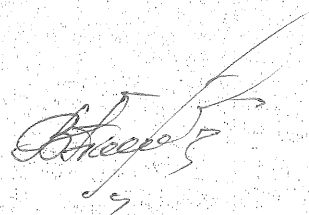
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **270 892 грн 81 коп. (3 %)**.

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

Терентьеву М. О.

Москалю Д. Д.

Мусі В. В.

Положишник В. О.

Васильчуку В. В.

Прошу розглянути проект рішення від 01.12.2022
№ 08/231 – 1623/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Пантелєєву П. О. – до відома

Старостенко Г. В. – до відома

Говоровій О. І.

Володимир БОНДАРЕНКО

“01” грудня 2022 року

№ 08/231 – 1623/ПР

08/231-1023/17P
01.12.2022



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

01.12.22 № 05715-СЛ-47582

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 «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва» (справа № 384425269) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 384425269 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 384425269 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.11.2022 № НВ-0001343112022 на 6 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.11.2022 № 316064237 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 16.11.2022 № 65042-007142412-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ