



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МАКС ЛЕД» земельних ділянок в оренду
для експлуатації та обслуговування
нежитлових будівель на
вул. Чорнобильській, 16/80 у
Святошинському районі міста Києва



695344141

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 02 червня 2021 року № НВ-0006921562021, НВ-0006921532021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКС ЛЕД» від 31 травня 2021 року № 50025-005820116-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«МАКС ЛЄД» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель за адресою: вул. Чорнобильська, 16/80 у Святошинському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКС ЛЄД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,3555 га; 0,0795 га (кадастрові номери 8000000000:75:191:0002; 8000000000:75:191:0001) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (коди КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Чорнобильській, 16/80 у Святошинському 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 03 лютого 2016 року, номери записів про право власності 13128348, 13128454, 13128486 та 20 січня 2016 року, номер запису про право власності 12967579 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 31 травня 2021 року № 50025-005820116-031-03, справа № 695344141).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКС ЛЄД»:

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 земельних ділянок.

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 земельних ділянок.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21 грудня 2020 року № 12649/0/09/19-20.

3.6. Дотримуватись вимог законодавства щодо використання земельних ділянок в межах червоних ліній.

3.7. Під час використання земельних ділянок дотримуватись обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.8. 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).

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

3.10. Сплатити кошти за користування земельними ділянками з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на них до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельних ділянок.

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 земельних ділянок.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

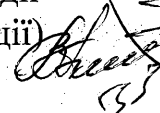
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

з рекомендаціями
23.06.2021

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендаціями
№ 81.07.2021 № 8/230-1341



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-23437 від 02.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКС ЛЕД» земельних ділянок в
оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових
будівель на вул. Чорнобильській, 16/80 у Святошинському
районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 695344141



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКС ЛЕД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	СИМЕНЮК ЮРІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02225, місто Київ, ВУЛИЦЯ БЕРЕТТІ, будинок 12, квартира 29, ЧЕПУРНИЙ СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЩОРСА, будинок 36-Б, квартира 43, ГОХМАН ОЛЕКСАНДР РАФАЄЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03062, місто Київ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛА ЧАЛОГО, будинок 4-А.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ГОХМАН ОЛЕКСАНДР РАФАЄЛЬОВИЧ, УКРАЇНА, 03062, МІСТО КИЇВ, РАЙОН СВЯТОШИНСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛА ЧАЛОГО, БУДИНОК 4-А. КРАВЧЕНКО СВІТЛАНА МИКОЛАЇВНА, УКРАЇНА, 09633, ОБЛАСТЬ КИЇВСЬКА, СЕЛО НАСТАШКА, ПРОВУЛОК ЦЕНТРАЛЬНИЙ, БУДИНОК 12. ГАНЖА МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ, УКРАЇНА, 03164, МІСТО КИЇВ, РАЙОН СВЯТОШИНСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ ЧОРНОБИЛЬСЬКА, БУДИНОК 24/26, КВАРТИРА 197. ЧЕПУРНИЙ СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, УКРАЇНА, 01133, МІСТО КИЇВ, РАЙОН ПЕЧЕРСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ ЩОРСА, БУДИНОК 36-Б, КВАРТИРА 43. СИМЕНЮК ЮРІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ, УКРАЇНА, 02225, МІСТО КИЇВ, РАЙОН ДЕСНЯНСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ БЕРЕТТІ, БУДИНОК 12, КВАРТИРА 29. ГАНЖА МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03164, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЧОРНОБИЛЬСЬКА, будинок 24/26, квартира 197, КРАВЧЕНКО СВІТЛАНА МИКОЛАЇВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 09633, Київська обл., Рокитнянський р-н, село Насташка, ПРОВУЛОК ЦЕНТРАЛЬНИЙ, будинок 12.
Реєстраційний номер:	від 02.06.2021 № 695344141

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:75:191:0002; 8000000000:75:191:0001).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Святошинський, вул. Чорнобильська, 16/80</i>
Площа, га	<i>0,3555; 0,0795</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>15 857 321 грн 03 коп 3 687 998 грн 04 коп</i>
<i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

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

від 21.12.2020 № 12649/0/09/19-20

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

від 31.12.2020 № 20179/82-20

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 земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 02 червня 2021 року № НВ-0006921532021, № НВ-0006921562021), 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 ділянок.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянках:</p>	<p>Фактично на земельних ділянках частково розміщений ринок. Земельні ділянки забудовані нежилими будівлями: літ. «Б» загальною площею 201,8 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 832490780000), літ. «В» загальною площею 177,3 кв.м (має складові частини: господарська будівля літ «Д» площею 454,8 кв.м та господарська будівля літ. «Е» площею 405.8 кв.м) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 832497680000), літ. «Г» загальною площею 123,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 832499680000) та господарською будівлею загальною площею 106,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 829326780000), які належать на праві приватної власності ТОВ «МАКС ЛЕД» на підставі договорів купівлі-продажу нежитлових будівель від 03.02.2016 № 62,65,69 та господарської будівлі від 20.01.2016 № 24; декларацій про готовність об'єктів до експлуатації, серії та номери: KB143161391850 від 18.05.2016, KB141183131841 від 09.11.2018, KB141183131861 від 09.11.2018 (номери запису про право власності: 13128348, 13128454, 13128486 від 03.02.2016; 12967579 від 20.01.2016; інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.06.2021 № 259598628).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Значна частина земельних ділянок розміщена в межах червоних ліній. Пунктом 3.10 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) стягнути кошти за користування земельними ділянками без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. Зважаючи на положення статті 9 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на</p>

	<i>пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: земельна ділянка з кадастровим номером **8000000000:75:191:0002-792 866 грн 05 коп (5%)**; земельна ділянка з кадастровим номером **8000000000:75:191:0001-184 399 грн 90 коп. (5%)**.

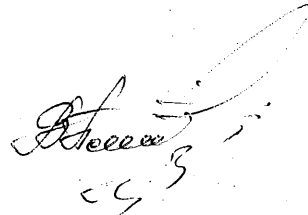
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-454 К

Витяг з протоколу № 10/12
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 23.06.2021

- 4.1.20. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКС ЛЄД» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Чорнобильській, 16/80 у Святошинському районі міста Києва» (справа 695344141, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.06.2021 №08/231-2038/ПР).

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКС ЛЄД» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Чорнобильській, 16/80 у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення підпункт 3.10 пункту 3 та пункт 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

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, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

04.07.21 № ОФ/230-1341

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 10.06.2021 № 08/231-2038/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МАКС ЛЕД» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлових будівель на вул. Чорнобильській, 16/80 у Святошинському районі
міста Києва»

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

1. Пунктом 5 проекту 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 земельних ділянок.

Зі змісту цього пункту проекту 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.

Законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Враховуючи вищевикладене, пропонується виключити з проекту рішення пункт 5, у зв'язку з чим пункт 6 проекту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Крім того, підпункт 3.10 пункту 3 проекту рішення необхідно виключити, як такий, що не відповідає вимогам законодавства України.

2. В преамбулі проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України необхідно виключити, як такі, що не регулюють питання зазначені у проекті рішення.

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК