



08/231-2045/17F
10.06.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САМ ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування, обслуговування, торгівлі, паркінгом на просп. Броварському, 31 у Дніпровському районі міста Києва



613904320

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 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» частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 квітня 2021 року № НВ-0006716592021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САМ ПЛЮС» від 09 квітня 2021 року № 50030-005700618-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САМ ПЛЮС» для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування, обслуговування, торгівлі, паркінгом

на просп. Броварському, 31 у Дніпровському районі м. Києва, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10) справа № **613904320**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САМ ПЛЮС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2175 га (кадастровий номер 8000000000:66:099:0200, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 квітня 2021 року № НВ-0006716592021) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування, обслуговування, торгівлі, паркінгом (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 просп. Броварському, 31 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 19 вересня 2017 року, номер запису про право власності 22403901 та від 18 вересня 2017 року номер запису про право власності 22383502), заява ДЦ від 09 квітня 2021 року № 50030-005700618-031-03.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САМ ПЛЮС»:

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, 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. 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).

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

3.7. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

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

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 підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Ігор ШПАК



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-21763 від 07.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САМ ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування, обслуговування, торгівлі, паркінгом на просп. Броварському, 31 у Дніпровському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 613904320



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САМ ПЛЮС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЗАСНОВНИКИ Є КІНЦЕВИМИ БЕНЕФІЦІАРНИМИ ВЛАСНИКАМИ (КОНТРОЛЕРАМИ). ІЗУБЕНКО ОЛЕКСІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02140, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВАЩЕНКО ГЕОРГІЯ, будинок 7, квартира 487, ЛЮБЧЕНКО ТЕТЯНА ІВАНІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 41100, Сумська обл., місто Шостка, ВУЛИЦЯ НЕКРАСОВА, будинок 16А, квартира 91, ЦІКЛАУРІ ВАЛЕРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04212, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЗОЇ ГАЙДАЙ, будинок 2, квартира 176
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЗАСНОВНИКИ Є КІНЦЕВИМИ БЕНЕФІЦІАРНИМИ ВЛАСНИКАМИ (КОНТРОЛЕРАМИ). ІЗУБЕНКО ОЛЕКСІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02140, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВАЩЕНКО ГЕОРГІЯ, будинок 7, квартира 487, ЛЮБЧЕНКО ТЕТЯНА ІВАНІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 41100, Сумська обл., місто Шостка, ВУЛИЦЯ НЕКРАСОВА, будинок 16А, квартира 91, ЦІКЛАУРІ ВАЛЕРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04212, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЗОЇ ГАЙДАЙ, будинок 2, квартира 176
Реєстраційний номер:	від 12.04.2021 № 613904320

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:099:0200).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, просп. Броварський, 31</i>
Площа	<i>0,2175 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування, обслуговування, торгівлі, паркінгом</i>
Цільове призначення	<i>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)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>11 517 459 грн 63 коп.</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевлпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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:	<i>Земельна ділянка забудована. На земельній ділянці розташована нежитлова будівля, літ. "А" загальною площею 515,2 кв.м, літ. "Б" загальною площею 61,0 кв.м, які належать на праві приватної власності ТОВ "САМ ПЛЮС", що зареєстровано в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номери записів про право власності: 22403901 від 19.09.2017, 22383502 від 18.09.2017, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.06.2021 № 260231635).</i>
--	--

Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 рекреаційної забудови та частково до території вулиць та доріг. З відомостями ДЗК: - Код КВЦПЗ – 03.10; - Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями)(строк дії якої скінчився).</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:099:0200 створена шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:099:0031, що перебувала в оренді на підставі рішення Київської міської ради від 28.09.2006 № 93/150 товариства з обмеженою відповідальністю "Київ-Авто" для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування, обслуговування, торгівлі, паркінгом на просп. Броварському, 31 у Дніпровському районі м. Києва. (дорівір оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 66-6-00376, термін дії якого до 27.12.2016). Пунктом 3.7 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) стягнути з ТОВ "САМ ПЛЮС" кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</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 Київради 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 Київради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **575 872 грн 98 коп. (5%)**.

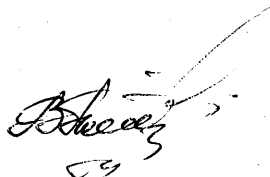
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

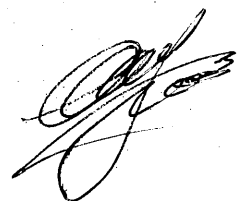
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





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

Терентьєву М.О.
Трубіцину В.С.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 10.06.2021
№08/231-2045/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Кулебі О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“10” червня 2021 року
№ 08/231 – 2045/ПР

08/231-2045/ПР
10.06.2021



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: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

10.06.2021 № 05715-СЛ-21763

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САМ ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування, обслуговування, торгівлі, паркінгом на просп. Броварському, 31 у Дніпровському районі міста Києва» (613904320) для подальшого опрацювання.


Додатки:

- проєкт рішення 613904320 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 613904320 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 26.04.2021 № НВ-0006716592021 на 4 арк. в 1 прим. ;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.06.2021 №260231635 на 2 арк. в 1 примірнику;

- заява від 09 квітня 2021 року № 50030-005700618-031-03 на 2 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 11.01.2021 №11/01-1 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора



Валентина ПЕЛИХ