08/231-2093/ПР
15.06.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Надано

_____№_____

537439151

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території на вул. Ярославів Вал, 21/28 у Шевченківському районі міста Києва

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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест» від 24 травня 2021 року № 72361-005791774-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території на вул. Ярославів Вал, 21/28 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10), заява ДЦ від 24 травня 2021 року № 72361-005791774-031-03, справа № **537439151**.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років на земельну ділянку площею 0,0642 га (кадастровий номер 8000000000:88:174:0006, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04 червня 2021 року № НВ-0006935242021) для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території (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. Ярославів Вал, 21/28 у Шевченківському 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 22 січня 2020 року, номер запису про право власності: 35226680).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест»:

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02 липня 2020 року № 6797/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 вересня 2020 року № 066-3466, Міністерства культури та інформаційної політики від 15 січня 2021 року № 12/13.3.

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

3.7. 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).

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

3.9. 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

23.06.2021
з рекомендаціями

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

Ю. Федоренко

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

з рекомендаціями
від 09.07.21 №08/230-1413

ПК зпитань
під-ва, промис-ті
та міського
бюдж.
Підтримано - Протокол 4/5 б.у 25-06-2021.
Голова В. Трубіцин
Зас. голови І. Кипорак

Постійна комісія Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини
Голова
секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Юлія Ярмоленко
Ярослав Федоренко

До кадастрової справи
№ 537439151

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-23466 від 08.06.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території на вул. Ярославів Вал, 21/28 у Шевченківському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	***ВОЩЕВСЬКИЙ ВАЛЕРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01021, місто Київ, ВУЛ. ІНСТИТУТСЬКА, будинок 15/5, квартира 63*** ***АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ІНВЕСТ АКТИВ", Код ЄДРПОУ:42186904, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01014, місто Київ, ВУЛ. ЗВІРИНЕЦЬКА, будинок 79***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	***КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК /КОНТРОЛЕР/- ВОЩЕВСЬКИЙ ВАЛЕРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ***
Реєстраційний номер:	***від 26.05.2021 № 537439151***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:174:0006).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Ярославів Вал, 21/28***
Площа	***0,0642 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда на 10 років)***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території***
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 (за попереднім розрахунком*)	***11 303 200,15 грн.***
**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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186[1] 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 27.07.2020 № 7517/0/09/09-20***
структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:	***від 29.09.2020 № 066-3466***
центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини:	***від 15.01.2021 № 12/13.3***
територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):	***від 07.09.2020 № 12473/82-20***
центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (державна експертиза землевпорядної документації):	***від 10.02.2021 № 248-21***

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 проєкт 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:	*Земельна ділянка забудована господарчим блоком № 2 в літ. «В» загальною площею 119,8 кв.м, який на праві приватної власності належить товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22 січня 2020 року, номер запису про право власності: 35226680, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 08.06.2021 № 260376999).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*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 середньо- та малоповерхової житлової забудови.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони.*
Інші особливості:	*Суміжна земельна ділянка на вул. Ярославів Вал, 21 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:88:174:0029) перебуває в оренді ТОВ «Житлобудінвест» до 15.03.2034 для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку та господарських будівель на підставі договору оренди земельної ділянки від 15.03.2019 № 82.* *Пунктом 3.9 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 кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.*

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: **565 160,01 грн. (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

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-460к

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

4.1.36. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території на вул. Ярославів Вал, 21/28 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа **537439151,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.06.2021 №08/231-2093/ПР).*

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території на вул. Ярославів Вал, 21/28 у Шевченківському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме: виключити з проєкту рішення підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії **Юрій ФЕДОРЕНКО**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ПІДПРИЄМНИЦТВА, ПРОМИСЛОВОСТІ ТА МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к. 1005 *тел.:(044)202-70-29*

25.06.2021 № 08/280-139

на №_____ від_____

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

ВИТЯГ
із протоколу № 4/5 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою від 25.06.2021 року

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 5-й поверх, к.514, 11.00

Склад комісії: 3 депутати Київської міської ради.

Присутні 2 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою:

Владислав ТРУБІЦИН - голова постійної комісії, головуючий;
Ірина НИКОРАК - заступник голови постійної комісії.

Відсутній 1 депутат Київської міської ради, секретар постійної комісії з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою Ігор ШПАК.

Присутні (запрошені) на засіданні постійної комісії:

Вадим ШЕЙКО - заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації.

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

7. Проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території на вул. Ярославів Вал, 21/28 у Шевченківському районі міста Києва (537439151)» *доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 15.06.2021 № 08/231-2093/ПР.*

СЛУХАЛИ: Владислава ТРУБІЦИНА, головуючого на засіданні.
ВИСТУПИЛИ: Вадим ШЕЙКО.
ВИРІШИЛИ: підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території на вул. Ярославів Вал, 21/28 у Шевченківському районі міста Києва (537439151)» *доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 15.06.2021 № 08/231-2093/ПР.*
ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 2, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 0.
Рішення прийнято.

З протоколом згідно

Голова постійної комісії Владислав ТРУБІЦИН

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

09.07.21 № 08/230-1413

на №_____ від_____

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

Рекомендації
до проєкту рішення Київської міської ради від 15.06.2021 № 08/231-2093/ПР «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Житлобудінвест» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування господарчого блоку № 2 в літ. «В» з благоустроєм прилеглої території на вул. Ярославів Вал, 21/28 у Шевченківському районі міста Києва»

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

1. Пунктом 5 проєкту 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 земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту 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 проєкту рішення пункт 5, у зв'язку з чим пункт 6 проєкту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Крім того, підпункт 3.9 пункту 3 проєкту рішення необхідно виключити, як такий, що не відповідає вимогам законодавства України.

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

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

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК