



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про надання ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ОХОРОННА КОМПАНІЯ
«АЛЬФА БЕЗПЕКА» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування нежитлової будівлі
адміністративно-офісного
призначення на вул. Олегівській, 32
у Шевченківському районі міста
Києва**



324109015

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», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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 земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 травня 2021 року № НВ-0006766212021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» від 30 квітня 2021 року № 50040-005717697-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Олегівська, 32 у Шевченківському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-офісного призначення.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3569 га (кадастровий номер 8000000000:91:099:0004) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-офісного призначення (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. Олегівській, 32 у Шевченківському 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 13 червня 2019 року, номер запису про право власності 31986780 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 30 квітня 2021 року № 50040-005717697-031-03, справа № 324109015).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА»:

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 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 04 вересня 2019 року № 8777/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 вересня 2019 року № 066-3005, Міністерства культури України від 26 грудня 2019 року № 931/10-

2/61-19, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 26 вересня 2019 року № 97-26-0.31-2153/35-19.

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 проектно-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

06.07.2021
з рекомендацією

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Ю. Федоренко
Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією
вч 22.07.21 № 108/230-1383



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-22206 від 24.05.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА
БЕЗПЕКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-
офісного призначення на вул. Олегівській, 32 у
Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 324109015



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	МАРЧЕНКО МИКОЛА ЮРІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02097, місто Київ, ВУЛИЦЯ МИЛОСЛАВСЬКА, будинок 8, квартира 150
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	МАРЧЕНКО МИКОЛА ЮРІЙОВИЧ, Україна, Україна, 02097, місто Київ, вул. Милославська, будинок 8, квартира 150. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Реєстраційний номер:	від 06.05.2021 № 324109015

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:099:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Олегівська, 32
Площа	0,3569 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-офісного призначення
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*)	35 857 857,29 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною 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 04.09.2019 № 8777/0/012/19-19

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації у сфері
охорони культурної спадщини:

від 20.09.2019 № 066-3005

центральний орган виконавчої влади, що
реалізує державну політику у сфері
охорони культурної спадщини:

від 26.12.2019 № 931/10-2/61-19

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

від 26.09.2019 № 97-26-0.31-2153/35-19

центральний орган виконавчої влади, що
реалізує державну політику у сфері земельних
відносин
(державна експертиза землевпорядної
документації):

від 24.02.2020 № 316-20

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської ради 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 11.05.2021 № НВ-0006766212021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	<i>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (А) загальною площею 1933,6 кв.м, нежитловою будівлею гаражних боксів (Б) загальною площею 102,7 кв.м, які на праві приватної власності належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА</i>
--	---

	<p>КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 червня 2019 року, номер запису про право власності 31986780, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.05.2021 № 256376529). Також на земельній ділянці розташовані будівлі та споруди, які побудовані господарським способом, знаходяться на балансі товариства та використовуються для ведення підприємницької діяльності. Право власності на які в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не зареєстровано (інформаційна довідка ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА»).</p>
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 громадських будівель та споруд та частково території вулиць та доріг. Ділянка розташована поза межами червоних ліній (висновок Департаменту містобудування та архітектури від 04.09.2019 № 8777/0/012/19-19).
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:	Пунктом 2.9 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 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 Київської 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 ради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 792 892,86 грн. (5 %).**

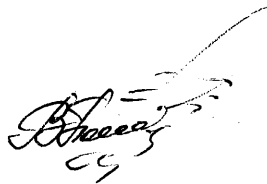
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



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

№ 08/281-4952

Витяг з протоколу № 11/13
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.07.2021

- 5.6.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-офісного призначення на вул. Олегівській, 32 у Шевченківському районі міста Києва» (справа 324109015, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.06.2021 №08/231-2151/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 надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-офісного призначення на вул. Олегівській, 32 у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 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

07.07.21 № 08/230-1393

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 17.06.2021 №08/231-2106/ПР
«Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Охоронна компанія
«Альфа безпека» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування нежитлової будівлі адміністративно – офісного призначення на
вул. Олегівській, 32 у Шевченківському районі міста Києва »

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

З метою приведення проєкту рішення до вимог законодавства управління
рекомендує.

У преамбулі проєкту рішення виключити посилання на статті 1212, 1214
Цивільного кодексу України, як такі що не регулюють питання порушені у
проєкту рішення.

Крім того, підпунктом 3.9 пункту 3 проєкту рішення передбачається, що
товариство з обмеженою відповідальністю «Охоронна компанія «Альфа
безпека» має 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.

Зважаючи на те, що законодавство України не передбачає право
орендодавця стягувати кошти за фактичне використання земельної ділянки
рекомендуємо підпункт 3.9 пункту 3 проєкту рішення виключити.

Пунктом 5 проєкту 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.

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

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

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК