



08/231-2281/PP
01.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку у пров. Тараса Шевченка, 16 у Шевченківському районі міста Києва



503939391

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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП» від 04 червня 2021 року № 60394-005838930-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЕССОР ГРУП» для експлуатації та обслуговування житлового будинку у пров. Тараса Шевченка, 16 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.03), заява ДЦ від 04.06.2021 № 60394-005838930-031-03, справа № 503939391.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0051 га (кадастровий номер

8000000000;76:083:0020, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 червня 2021 року № НВ-0006974782021) для експлуатації та обслуговування житлового будинку (код КВЦПЗ – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) у пров. Тараса Шевченка, 16 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 23 червня 2016 року, номер запису про право власності: 15102571).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП»:

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 28 травня 2015 року № 6538/0/01/19-15, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24 червня 2016 року № 060-4552, Міністерства культури України від 21 вересня 2016 року № 735/10/6/61-16.

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 листопада 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

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

Алла Василівна
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

з рекомендаціями 06.07.2021
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 ПОЛОЖИЙНИК

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

Голова

Секретар

*Матриця в
порядку з 0.01.2021
приміткою*

Микола Ірмоленко
Ірина Федоренко

Сергій Кошкін
з рекомендаціями
з 27.07.21 № 08/30-150

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-23668 від 17.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП» земельної ділянки в

оренду для експлуатації та обслуговування житлового

будинку у пров. Тараса Шевченка, 16 у Шевченківському

районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 503939391



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОРПОРАЦІЯ "PROFINVEST CORPORATION" ("ПРОФІНВЕСТ КОРПОРЕЙШН"), Країна резиденства: Маршаллові Острови, Місцезнаходження: Маршаллові Острови, Трас Компані Комплекс, Аджелтейк Роуд, острів Аджелтейк, Маджуро, Маршаллові Острови МН96960
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - КОРПОРАЦІЯ "PROFINVEST CORPORATION" ("ПРОФІНВЕСТ КОРПОРЕЙШН") - ДЕРОДА АГНЕС ЛАБАЛАЙН БЕОЛЬЕР, МАЕ, СЕЙШЕЛЬСЬКІ ОСТРОВИ.
Реєстраційний номер:	від 07.06.2021 № 503939391

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:083:0020).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, пров. Тараса Шевченка, 16
Площа	0,0051 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування житлового будинку
Цільове призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	415 126,47 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ 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 11.07.2016 № 7405/0/12/09-16

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

від 24.06.2016 № 060-4552

центрального органу виконавчої влади, що
реалізує державну політику у сфері
охорони культурної спадщини:

від 21.09.2016 № 735/10/6/61-16

територіального органу центрального органу
виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин

від 27.09.2016 № 971/41-16

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>На земельній ділянці розташована частина житлового будинку загальною площею 1752 кв.м, який знаходиться на сусідній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:76:083:0015) та на праві приватної власності належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2016, номер запису про право власності: 15102571, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 16.06.2021 № 261840058).</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 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 18.05.2017 № 327/2549 земельна ділянка площею 0,1081 га (кадастровий номер 8000000000.76:083:0015) у пров. Тараса Шевченка, 16 у Шевченківському районі м. Києва передана ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП» в оренду на 25 років для експлуатації та обслуговування житлового будинку (договір оренди земельної ділянки від 30.07.2017 № 745).</p> <p>Пунктом 3.9 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.</p> <p>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 пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **415,13 грн (0.1 %)**.

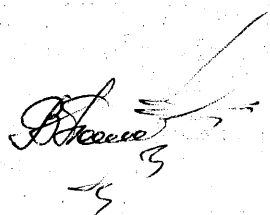
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

№ 08/281-503к

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

- 5.6.29. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку у пров. Тараса Шевченка, 16 у Шевченківському районі міста Києва» (справа 503939391, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2021 №08/231-2281/ПР).

Проект 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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку у пров. Тараса Шевченка, 16 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» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2.

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

27.07.2021 № 08/230-1588

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 01.07.2021 № 08/231-2281/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЛЕССОР ГРУП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування житлового будинку у пров. Тараса Шевченка, 16 у
Шевченківському районі міста Києва»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з огляду на що зазначаємо таке.

Проект рішення передбачає передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕССОР ГРУП» земельну ділянку в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку у пров. Тараса Шевченка, 16 у Шевченківському районі міста Києва.

Приписи пункту 5 зазначеного проекту рішення Київської міської ради передбачають, 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 проекту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

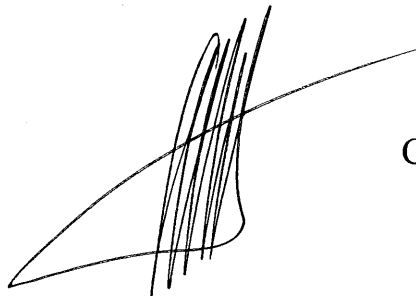
Зауважуємо, що згідно з статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України, зокрема, Земельним кодексом 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.

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

В.о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, vertical, slightly curved strokes that form a dense, scribbled shape. A long, thin horizontal line extends from the right side of the signature across the page.

Сергій ТХОРИК