



08/231-2454/MP
30.09.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ПРЕСІЯ ІСКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПОРТ-ТУР» земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку на вул. Тургеневській, 27 літ. Б у Шевченківському районі міста Києва



735183449

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21 вересня 2020 року № НВ-0005663012020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21 вересня 2020 року № 224869786) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПОРТ-ТУР» від 15 вересня 2020 року № 50349-005186391-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПОРТ-ТУР», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0784 га (кадастровий номер 8000000000:91:178:0062, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21 вересня 2020 року № НВ-0005663012020) для реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку на вул. Тургеневській, 27 літ. Б 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 24 липня 2013 року, номер запису про право власності: 1789904) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови); заява ДЦ від 15 вересня 2020 року № 50349-005186391-031-03, справа № 735183449.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПОРТ-ТУР»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

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

2.6. 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).

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

3. 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.

4. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Петро ОЛЕНИЧ

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 містобудування, архітектури
та землекористування

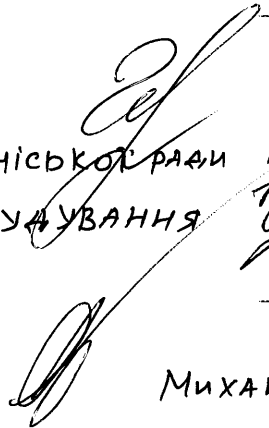
Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

27.01.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

з рекомендацією
№ 03.02.2021
№ 230 - 126

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

СЕКРЕТАР



Юрій ФЕОРОЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-11420 від 21.09.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПОРТ-
ТУР» земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та
обслуговування адміністративно-офісного будинку на
вул. Тургенєвській, 27 літ. Б у Шевченківському районі міста Києва**

До справи
№ 735183449



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПОРТ-ТУР»
Перелік засновників (учасників) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «ТЕРРА-ІНВЕСТ»», Код ЄДРПОУ: 33102745, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01004, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА, будинок 23 ЛІТ. "Б".
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	МАРЧЕНКО ОКСАНА МИХАЙЛІВНА, М. КИЇВ, ВУЛ. МЕДВИНСЬКА, 24, КВ.1.

2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:91:178:0062.

Клопотання:	від 17.09.2020 № 735183449
Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Тургенєвська, 27 літ. Б
Площа:	0,0784 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання:	для реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку
Нормативна грошова оцінка <small>(за попереднім розрахунком*)</small>	11 970 162 грн 82 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21 вересня 2020 року № НВ-0005663012020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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>Нежилий будинок на вул. Тургенєвській, 27 літ. Б (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 113419080000) площею 877,9 кв.м перебуває у приватній власності ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПОРТ-ТУР» (номер запису про право власності: 1789904 від 24.07.2013, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.09.2020 № 224864244).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<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 багатоповерхової житлової забудови.</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>

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.

Рішення про передачу земельної ділянки у власність може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме **359 104 грн 88 коп. (3%)**.

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: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

03.02.2013 № 7/кзв - р/к

на № _____ від _____

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

Рекомендації до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПОРТ-ТУР» земельної ділянки в оренду для
реконструкції, експлуатацією та обслуговуванням адміністративно-офісного
будинку на вул. Тургеневській, 27 літ. Б у Шевченківському районі міста Києва»
(реєстраційна справа № 735183449)

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

Проектом рішення передбачається передати товариству з обмеженою
відповідальністю «інвестиційна компанія «СПОРТ-ТУР» земельну ділянку
площею 0,0784 га (кадастровий номер 8000000000:91:178:0062) для реконструкції,
експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку на вул.
Тургеневській, 27 літ. Б у Шевченківському районі міста Києва.

Згідно з інформацією викладеною в пояснювальній записці до проекту
рішення та інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно та Реєстрацію прав власності на нерухоме майно, на зазначеній земельній
ділянці розташовано нежилий будинок загальною площею 877,9 кв.м., який на
підставі договору купівлі-продажу від 24.07.2013 перебуває у приватній власності
товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТ-ТУР».

Земельна ділянка площею 0,0784 га (кадастровий номер
8000000000:91:178:0062) раніше надавалась в оренду товариству з обмеженою
відповідальністю «Інвестиційна компанія «Терра-Інвест» строком на 1 рік для
реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку.

Відповідно до матеріалів кадастрової справи 735183449 та інформації викладеній в пояснювальній записці до проекту рішення детальний план території, в який входить земельна ділянка комунальної власності та яку передбачено передати товариству в оренду для містобудівних потреб, не затверджений.

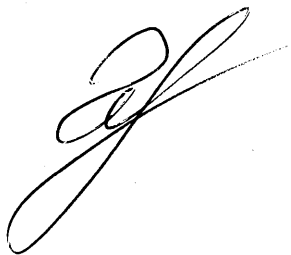
Згідно з положеннями частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» надання земельних ділянок для будівництва або реконструкції об'єкта нерухомого майна без затвердженого в установленому порядку детального плану території або плану зонування забороняється.

З інформації та документів доданих до проекту рішення неможливо зробити висновок про факт проведення реконструкції об'єкта нерухомого майна розташованого на цій земельній ділянці, оскільки поняття «нежитлова будівля» згідно з майновими документами на об'єкт, може включати в себе і поняття «адміністративно-офісний будинок», у зв'язку з чим вид використання земельної ділянки, що надається, потребує внесення відповідних змін.

Враховуючи вищезазначені обставини, та те що зазначена земельна ділянка розташована в центральній частині міста, управління рекомендує в назві та у пункті 1 проекту рішення слова «для реконструкції» виключити.

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

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА