



08/231-2669/MP
21.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 24-А у Дніпровському районі міста Києва



565743122

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», 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 07 липня 2021 року № НВ-0007132312021), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» від 29 червня 2021 року № 50365-005920103-031-03 та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 8000000000:66:560:0101 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 24-А у Дніпровському районі м. Києва (справа № 565743122).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0790 га (кадастровий номер 8000000000:66:560:0101, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 липня 2021 року № НВ-0007132312021) для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів (код КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 24-А у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 червня 2018 року, номер запису про право власності 26698358), заява ДЦ від 29 червня 2021 року № 50365-005920103-031-03.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ»:

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

3.6. 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).

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

3.8. 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

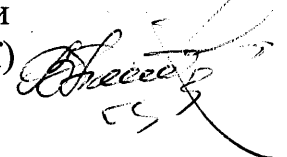
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

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

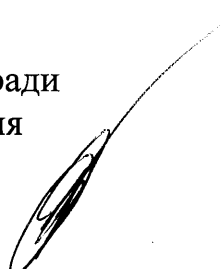

Валентина ПЕЛИХ

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


МАРІЯ ЦЕТЗРЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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


З рекомендацією
Протокол № 9/00
від 25.05.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою


Голова

Від 05.10.2023 № 1/0
Владислав ТРУБИЦІН

Секретар


Ігор ШПАК

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-24944 від 13.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 24-А у Дніпровському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 565743122



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ЕЛІНА», Код ЄДРПОУ:30641560, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, ВУЛИЦЯ ТЕПЛИЧНА, будинок 27С, ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД, Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, м.Нікосія, Астромерітіс, вул.Іакову Пататсу, 6
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ, Україна., Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул.Писаржевського, будинок 8, квартира 29. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.34 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД; ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ, Україна., Україна, 01015, місто Київ, вул.Старонаводницька, будинок 4-В, квартира 4. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД; КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ, Україна., Кіпр, ЛІМАССОЛ, РЕЗИДЕНЦІЯ ФОР СІЗОНС, АМАТУНТОС АВЕНЮ, БУДИНОК 69, АПАРТАМЕНТИ 800. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД
Реєстраційний номер:	від 30.06.2021 № 565743122

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:560:0101).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Митрополита Андрія Шенцицького, 24-а</i>
Площа	<i>0,0790 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>4 590 792 грн 09 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 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відповідно до вимог 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.

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 розташований магазин продовольчих та непродовольчих товарів площею 806,5 кв.м, який належить на праві приватної власності ТОВ "АТБ-ІНВЕСТ", що зареєстровано в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності: 26698358 від 19.06.2018, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.07.2021 № 265604551).</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 багатопверхової житлової території (витяг з містобудівного кадастру від 27.05.2021).</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:	<i>Пунктом 3.8 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18 червня 2020 року у справі № 925/449/19, від 27 січня 2021 року у справі № 630/269/16, від 10 лютого 2021 року у справі № 200/8930/18) стягнути з ТОВ «АТБ-ІНВЕСТ» кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. Земельна ділянка (к.н. 8000000000:66:560:0101) сформована шляхом поділу земельної ділянки (к.н. 8000000000:66:560:0003), яка перебувала в оренді гр. Вінокура А.А. для будівництва, обслуговування та експлуатації кафе та магазину на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 24-а у Дніпровському районі (договір оренди земельної ділянки від 25.02.2015 № 40). 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.</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 Київської 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **229 539 грн 60 коп. (5 %)**.

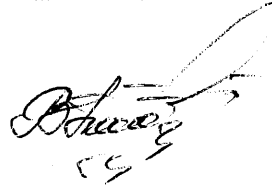
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

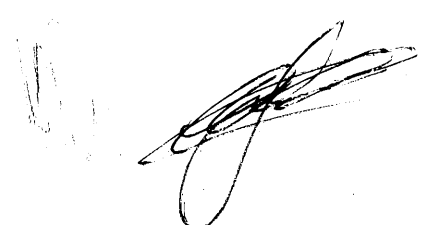
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор 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

№ 08/281-300€

Витяг з протоколу № 9/50
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 25.05.2023

- 3.3.29. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 24-А у Дніпровському районі міста Києва» (справа 565743122, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.07.2021 № 08/231-2669/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «АТБ-ІНВЕСТ» від 24.05.2023 № 24/05/23-01-10с (вх. № 08/15564 від 25.05.2023) з проханням доповнити проект рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» від 24.05.2023 № 24/05/23-01-10с (вх. № 08/15564 від 25.05.2023), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 24-А у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: доповнити*

преамбулу проєкту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та зверненням ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» від 24 травня 2023 року № 24/05/23-01-10с (вх. № 08/15564 від 25.05.2023), а також доповнити проєкт рішення новим пунктом 6 такого змісту: «6. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:560:0101) площею 0,0790 га для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 24-А у Дніпровському районі міста Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07)». Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 7.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

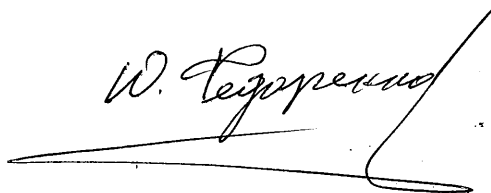
Згідно з протоколом.

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

07.06.2023 № 08/230-1038

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 21.07.2021 №08/231-2669/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АТБ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул.
Митрополита Андрея Шептицького, 24-А у Дніпровському районі міста Києва»

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

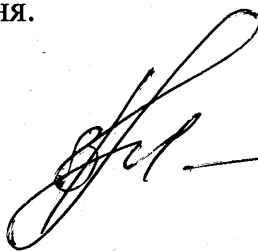
Щодо підпункту 3.8 пункту 3 проєкту рішення зазначаємо, що земельне
законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною
ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212
Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем
сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий
кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної
ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси
територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому
вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212 Цивільного кодексу
України. Особливості та порядок застосування статі 1212 Цивільного кодексу
України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду,
викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

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.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК