



08/231-329MP
03.02.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації будівлі магазину на просп. Перемоги, 115 у Святошинському районі міста Києва



374121070

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», статті 35 Закону України «Про землеустрій», статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», 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», 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 04 січня 2022 року № НВ-0000002332022), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» від 24 грудня 2021 року № 72099-006565626-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 8000000000:75:178:0036, ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» для обслуговування та експлуатації будівлі магазину на просп. Перемоги, 115 у Святошинському районі м. Києва (справа № 374121070).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0159 га (кадастровий номер 8000000000:75:178:0036) для обслуговування та експлуатації будівлі магазину (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Перемоги, 115 у Святошинському 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 26 серпня 2021 року, номер запису про право власності: 43739462.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К»:

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. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

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

3.7. Дотримуватись вимог законодавства щодо використання земельної ділянки в межах червоних ліній.

3.8. 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).

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

3.10. 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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 ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36743 від 04.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» земельної ділянки в
оренду для обслуговування та експлуатації будівлі магазину
на просп. Перемоги, 115 у Святошинському районі міста
Києва**

До кадастрової справи
№ 374121070



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	РУДЕНКО ОКСАНА ЮРІЇВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03057, місто Київ, ПРОСП. ПЕРЕМОГИ, будинок 60, квартира 112, РУДЕНКО ЮРІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 46003, Тернопільська обл., місто Тернопіль, ВУЛИЦЯ БІЛЕЦЬКА, будинок 32,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РУДЕНКО ЮРІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, Україна., Україна, 46003, Тернопільська обл., Тернопільський р-н, місто Тернопіль, вул.Білецька, будинок 32.
Реєстраційний номер:	від 28.12.2021 № 374121070

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:178:0036).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, просп. Перемоги, 115
Площа	0,0159 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для обслуговування та експлуатації будівлі магазину
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	802 621 грн 81 коп.

***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 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.01.2022 № НВ-0000002332022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	Земельна ділянка забудована частиною нежитлової будівлі (літера Б), яка на праві приватної власності належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.08.2021, номер запису про право власності: 43739462).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до житлової забудови багатопверхової.
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:	<p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>На підставі рішення Київської міської ради від 23.09.1999 №26/528 земельна ділянка передана в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» для обслуговування та експлуатації магазину, відповідно до якого між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» укладено договір оренди земельної ділянки строком на 5 років від 24.09.2003 № 75-6-00080, термін дії якого скінчився 24.09.2008)</p> <p>Частина нежитлової будівлі (літера Б), яка на праві приватної власності належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» знаходиться на суміжній земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:178:0005, яка на підставі договору оренди земельної ділянки від 24.09.2003 № 75-6-00081 перебуває в оренді у ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» строком на 25 років, термін дії до 24.09.2028.</p>

	<p><i>Земельна ділянка сформована на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.</i></p> <p><i>Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій» та статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки з метою внесення змін до Державного земельного кадастру в частині обмежень та відомостей про угіддя.</i></p> <p><i>Пунктом 3.10 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.</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статей 9, 122 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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></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 міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: : 40 131 грн 09 коп. (5 %).

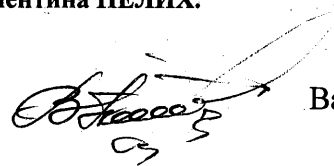
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М.О.
Трубіцину В.С.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.02.2022
№ 08/231 – 329/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Кулебї О.В. – до відома



Володимир БОНДАРЕНКО

“03” лютого 2022 року
№ 08/231 – 329/ПР

08/231-329/ПР
03.02.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

03.02.2022 № 05715-СЛ-36743

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНІШОР І К» в оренду на 10 років земельної ділянки для обслуговування та експлуатації будівлі магазину на просп. Перемоги, 115 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 374121070) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 374121070 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 374121070 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.01.2022 №293587974 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 24.12.2021 №72099-006565626-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 29.12.2021 № 05716-35308 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 30.06.2021 № 30/06 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ