



08/231-3348/PP
09.09.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі міста Києва



623673921

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статті 6 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» від 17 серпня 2021 року № 64025-006095423-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «БІЛДІНГ ТІМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10,

заява ДД від 17 серпня 2021 року № 64025-006095423-031-03, справа 623673921).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1718 га (кадастровий номер 8000000000:79:065:0002) для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договори купівлі-продажу 1/2 часток нерухомого майна від 23 липня 2020 року №№ 224, 226, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 липня 2020 року, номери записів про право власності 37453743, 37453650).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ»:

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 червня 2021 року № 7041/0/09/19-21, Міністерства культури та інформаційної політики України від 11 серпня 2021 року № 9476/6.11.1.

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. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та

документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

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

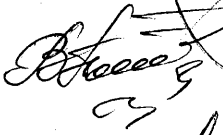
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

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


Валентина ПЕЛИХ

В. о. начальника 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



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28483 від 06.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» в оренду земельної
ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування
об'єкту громадського та комерційного використання,
торгівельно-офісного центру, паркінгу на вул. Великій
Васильківській, 139 у Печерському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 623673921



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ДЕЛЯВСЬКИЙ БОГДАН ЯРОСЛАВОВИЧ Україна, 80563, Львівська обл., Буський р-н, село Мармузовичі
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ДЕЛЯВСЬКИЙ БОГДАН ЯРОСЛАВОВИЧ Україна, 80563, Львівська обл., Буський р-н, село Мармузовичі
Реєстраційний номер:	від 18.08.2021 № 623673921

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:065:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Велика Васильківська, 139
Площа	0,1718 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу
Код виду цільового 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*)	19 858 438 грн 47 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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 19.02.2021 № 3633/82-21

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:	<p>На земельній ділянці розташований комплекс будівель загальною площею 255,2 кв. м, який перебуває у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» на підставі договору купівлі-продажу 1/2 частки нерухомого майна від 23.07.2020 № 224 та договору купівлі-продажу 1/2 частки нерухомого майна від 23.07.2020 № 226, право власності зареєстровано у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.07.2020, номери записів про право власності 37453743, 37453650 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.09.2021 № 273390389).</p> <p>До складу комплексу входять:</p> <ul style="list-style-type: none">- виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами Трансформаторна підстанція, літера «В» загальною площею 91,7 кв. м;- виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами Лісоосушільна, літера «Г» загальною площею 163,5 кв. м. <p>Також в межах земельної ділянки розташовані дві тимчасові металеві некапітальні господарській споруди, які встановлені за власні кошти ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» господарським способом (лист ТОВ «БІЛДІНГ ТІМ» від 03.02.2021 № 03/02).</p>
Наявність ДПТ:	<p>Відповідно до детального плану території в районі вулиць Велика Васильківська, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.</p>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території, частково до території вулиць і доріг.</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>

Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<p><i>Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 11.08.2021 № 9476/6.1.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста Києва.</i></p> <p><i>Земельна ділянка не перетинається червоними лініями.</i></p> <p><i>Пунктом 3.9 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 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 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 Київради 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **992 921 грн 92 коп. (5 %).**

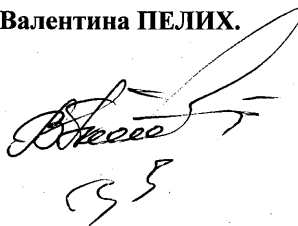
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

Герентьєву М. О. *Омельченку О.О.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 09.09.2021
№ 08/231-3348/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Троханіву В.В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” вересня 2021 року
№ 08/231-3348/ПР



08/231-3348/MP
09.09.2021

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

09.09.2021 № 05715-СЛ-28483

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі міста Києва» (623673921) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 623673921 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 623673921 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;
- заява від 17.08.2021 № 64025-006095423-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ