



08/231-3409/ПР
17.09.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ КОРПОРЕЙШН»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування комплексу громадських та
адміністративно-господарських будівель і
споруд на вул. Бережанській, 9 в
Оболонському районі міста Києва



622633964

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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ КОРПОРЕЙШН» від 08 вересня 2021 року № 68093-006167801-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ КОРПОРЕЙШН» для експлуатації та обслуговування комплексу громадських та адміністративно-господарських будівель і споруд на вул. Бережанській, 9 в Оболонському районі м. Києва.
2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ КОРПОРЕЙШН», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 3,7921 га

(кадастровий номер 8000000000:78:018:0007, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14 вересня 2021 року № НВ-0007598572021) для експлуатації та обслуговування комплексу громадських та адміністративно-господарських будівель і споруд (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. Бережанській, 9 в Оболонському 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 10 січня 2018 року, номер запису про право власності 24336474 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 08 вересня 2021 року № 68093-006167801-031-03, справа № 622633964).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ КОРПОРЕЙШН»:

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 25 квітня 2016 року № 5472/0/12/19-16.

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

3.7. 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.

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).

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

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-29056 від 16.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ
КОРПОРЕЙШН» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування комплексу громадських та
адміністративно-господарських будівель і споруд
на вул. Бережанській, 9 в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 622633964



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ КОРПОРЕЙШН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", ЯКЕ ДІЄ ВІД ВЛАСНОГО ІМЕНІ, В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "НОВИЙ", Код ЄДРПОУ:37770013, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01032, місто Київ, ВУЛИЦЯ СИМОНА ПЕТЛЮРИ, будинок 30
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Тігішко Сергій Леонідович, Україна., Україна, 01001, місто Київ, вул.Городецького Архітектора, будинок 12, квартира 69. Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", 37770013
Реєстраційний номер:	від 09.09.2021 № 622633964

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:018:0007).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Бережанська, 9
Площа	3,7921 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування комплексу громадських та адміністративно-господарських будівель і споруд
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	101 341 830 грн 01 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 статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 30.03.2017 № 2445/0/12-4/09-17

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

від 10.03.2017 № 107/82-17

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:	Земельна ділянка забудована майновим комплексом загальною площею 15405.1 кв.м. а саме: їдальня (літера Б) площею 333,60 кв.м, прохідна (літера О) площею 24,10 кв.м, тепловий пункт (літера Е) площею 97,50 кв.м, склад (літера Ц) площею 47,10 кв.м, склад (літера Ш) площею 32,60 кв.м, павільйон (літера У) площею 203,10 кв.м, головний корпус (літера М) площею 6177,80 кв.м котельня (літера Р) площею 139,10 кв.м, будівля майстерні (мехмайстерні) (літера П) площею 595,40 кв.м, приміщення компресорної станції, цех розливу води та готель (літери Г) площею 871,60 кв.м, насосна станція (літера К) площею 23,60 кв.м, гараж та СТО легкових автомобілів (літера Ж) площею 264,80 кв.м, контора та побутові приміщення гаража (літера З) площею 529,70 кв.м виносховище (літера Д), площею 3256,80 кв.м, будівля термoplast автомату (літера С) площею 341,00 кв.м, теплиця (літера Л) площею 182,40 кв.м, адміністративний корпус (літера Н) площею 552,50 кв.м, ремонтно-будівельний цех (літери А) площею 424,90 кв.м, трансформаторна (літера Ф) площею 46,60 кв.м, камера керування арт. свердловиною (літера Х) площею 33,60 кв.м, спиртосховище (літ. В) площею 499,70 кв.м, склад (павільйон) (літ. Т) площею 218,20 кв.м., адміністративний корпус (літ. 2А) площею 311,8 кв.м., майстерня (літ.2Б) площею 121,7 кв.м., навіс (літ.2В) , вбиральня (літ.2Г) площею 30,5 кв.м., господарський блок (літ. 2Д) площею 31 кв.м. автомийка (літ. 2Е), гараж (літ. 2Ж) площею 14,4 кв.м., навіс (літ.2Є), навіс (літ.2И), навіс (літ.2Й), навіс (літ.2К), навіс (літ.2Л) на вул. Бережанській, 9 в Оболонському районі який належить ТОВ «ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ КОРПРЕЙШН» на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.01.2018, номер запису про право власності 24336474, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.09.2021 № 275065576). Будівля трансформаторної площею 46,60 виключена з ділянки. Відповідно до гарантійного листа ТОВ «ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ КОРПРЕЙШН» від 26.07.2016 №83 до будівлі трансформаторної буде забезпечений безперешкоджаний прохід та проїзд а також вільний доступ для її експлуатації та обслуговування.
--	---

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 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>
Інші особливості:	<i>Пунктом 3.7 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.</i> <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 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: **5 067 091 грн 50 коп. (5 %).**

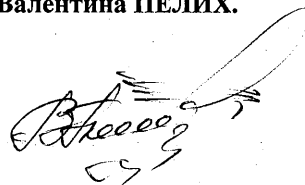
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 17.09.2021
№ 08/231-3409/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“17” вересня 2021 року
№ 08/231-3409/ПР



08/231-3409/ПР
17.09.2021

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

17.09.2021 № 05715-СЛ-29056

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-МЕНЕДЖМЕНТ КОРПОРЕЙШН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу громадських та адміністративно-господарських будівель і споруд на вул. Бережанській, 9 в Оболонському районі міста Києва» (622633964) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 622633964 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 622633964 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;
- оригінал проєкту землеустрою щодо відведення земельної 622633964 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ