



08/231-3411/ПР
17.09.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування майнового комплексу та нежитлових будівель і споруд на вул. Еренбурга Іллі, 3-А, 5 у Голосіївському районі міста Києва

Надано



344180927

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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД» від 07 вересня 2021 року № 50038-006164517-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД» для експлуатації та обслуговування майнового комплексу та нежитлових будівель і споруд на вул. Еренбурга Іллі, 3-А, 5 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення 03.10, заява ДЦ від 07 вересня 2021 року № 50038-006164517-031-03, справа 344180927).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,5944 га (кадастровий номер 8000000000:72:146:0001) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу та нежитлових будівель і споруд (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)) на вул. Еренбурга Іллі, 3-А, 5 у Голосіївському 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 29 квітня 2014 року № 455, від 30 квітня 2014 року № 461, від 10 червня 2014 року № 649, від 11 червня 2014 року № 657, право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 квітня 2014 року, номер запису про право власності 5508850; 30 квітня 2014 року, номер запису про право власності 5522641; 10 червня 2014 року, номер запису про право власності 5952990; 11 червня 2014 року, номер запису про право власності 5972033).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД»:

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 Міністерства культури та інформаційної політики України від 06 вересня 2021 року № 10655/6.11.1.

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

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної 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

В. о. начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

з рекомендаціями 22.09.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Михайло ТЕРЕНТЬСІВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендаціями
в.о. 13.10.2021 № 08/230-2021

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

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Александр Олександрович

Александр Александрович

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28974 від 15.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД» в оренду земельної
ділянки для експлуатації та обслуговування майнового
комплексу та нежитлових будівель і споруд на
вул. Еренбурга Іллі, 3-А, 5 у Голосіївському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 344180927



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРИК» Україна, 49101, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, ВУЛИЦЯ АНТОНОВИЧА ВОЛОДИМИРА, будинок 6, офіс 323/4
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Чердніченко Анатолій Павлович Україна, 49126, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, житловий масив Сокіл, будинок 1, корпус 2, квартира 4
Реєстраційний номер:	від 08.09.2021 № 344180927

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:146:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Еренбурга Іллі, 3-А, 5
Площа	0,5944 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування майнового комплексу та нежитлових будівель і споруд
Цільове 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*)	74 129 829 грн 49 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.

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, 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташовані майновий комплекс загальною площею 2615,6 кв. м. та нежилі будівлі літ. «А», літ. В» загальною площею 1505,5 кв. які належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД» на підставі договорів купівлі-продажу 1/2 часток нерухомого майна від 29.04.2014 № 455, від 30.04.2014 № 461, від 10.06.2014 № 649, від 11.06.2014 № 657, право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.04.2014, номер запису про право власності 5508850; 30.04.2014, номер запису про право власності 5522641; 10.06.2014, номер запису про право власності 5952990; 11.06.2014, номер запису про право власності 5972033 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.09.2021 №№ 274857560, 274857716).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<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>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 06.09.2021 № 10655/6.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста, в зоні регулювання забудови III категорії.</p> <p>Пунктом 3.8 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.</p> <p>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.</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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **3 706 491 грн 47 коп. (5 %)**.

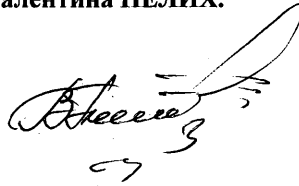
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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





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- 628x

Витяг з протоколу № 17/19
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.09.2021

- 6.1.9. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування майнового комплексу та нежитлових будівель і споруд на вул. Еренбурга Іллі, 3-А, 5 у Голосіївському районі міста Києва» (справа 344180927, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.09.2021 №08/231-3411/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування майнового комплексу та нежитлових будівель і споруд на вул. Еренбурга Іллі, 3-А, 5 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.8 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 22, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Секретар комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

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

13.10.2024 № 18/230 - 2024

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 17.09.2021 №08/231-3411/ПР «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «СЕЛІН ТРЕЙД» в оренду в оренду земельної для експлуатації та обслуговування майнового комплексу та нежитлових будівель і споруд на вул. Еренбурга Іллі, 3- А, 5 у Голосіївському районі міста Києва.

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 «СЕЛІН ТРЕЙД» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,5944 га (кадастровий номер 8000000000:72:146:0001) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу та нежитлових будівель і споруд (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) на вул. Еренбурга Іллі, 3-А, 5 у Голосіївському 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 29 квітня 2014 року № 455, від 30 квітня 2014 року № 461, від 10 червня 2014 року № 649, від 11 червня 2014 року № 657, право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29

квітня 2014 року, номер запису про право власності 5508850; 30 квітня 2014 року, номер запису про право власності 5522641; 10 червня 2014 року, номер запису про право власності 5952990; 11 червня 2014 року, номер запису про право власності 5972033).

Підпунктом 3.8 пункту 3 проекту рішення передбачається, що ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛІН ТРЕЙД» має 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.

Зауважуємо, що законодавство України не передбачає право орендодавця стягувати кошти за фактичне використання земельної ділянки.

Також, пунктом 5 проекту 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.

Також, слід зауважити, що згідно з матеріалами доданими до проекту рішення, земельна ділянка відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 за функціональним призначенням частково належить до території вулиць і доріг.

Відповідно до статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать, зокрема, землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Згідно із статтею 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування для експлуатації та обслуговування існуючого нерухомого майна (будівель і споруд) з прилеглою (прибудинковою) до нього територією, яка розташована в межах червоних ліній, а таке нерухоме майно (будівлі і споруди) - за межами червоних ліній. У таких випадках територія в межах земельної ділянки або її частина, яка знаходиться в межах червоних ліній, використовується землекористувачами виключно з

дотриманням обмежень, встановлених законодавством у сфері містобудівної та іншої діяльності.

Договори оренди земельних ділянок в межах «червоних ліній» повинні містити пункт щодо дострокового розірвання договору в установленому порядку при виникненні необхідності використання земельної ділянки для суспільних потреб.

З огляду на зазначене, рекомендуємо врахувати наведене вище при розгляді та прийнятті проекту рішення на пленарному засіданні.

В.о. начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК