



08/231-3636/PP
01.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА 29

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Надаємо



473398473

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ-РЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщення, загальноосвітньою школою, дитячою дошкільною установою, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури із влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Сортувальній, 2, вул. Клеманській, 3 у Дарницькому районі міста Києва

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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ-РЕНТ» від 01 вересня 2021 року № 60085-006144893-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ-РЕНТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщення, загальноосвітньою школою, дитячою дошкільною

установою, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури із влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Сортувальній, 2, вул. Клеманській, 3 у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10, справа № 473398473).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ-РЕНТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 6,2517 га (кадастровий номер 8000000000:90:143:0004, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20 вересня 2021 року № НВ-0007641682021) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщеннями, загальноосвітньою школою, дитячою дошкільною установою, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури із влаштуванням зони зелених насаджень (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Сортувальній, 2, вул. Клеманській, 3 у Дарницькому 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 16 серпня 2017 року (номери запису про право власності 21900606, 21900034) та 07 вересня 2017 року (номери запису про право власності 22216888, 22216371) (договори купівлі-продажу нерухомого майна від 16 серпня 2017 року № 848, 850, від 07 вересня 2017 року № 890, 892).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ-РЕНТ»:

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 30 жовтня 2020 року № 11290/0/09/19-20.

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

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташованого 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
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:

27.10.2021 з рекомендацією
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

з рекомендацією
в.у. 28.10.2021 н.к. 230-2260
Постійна комісія Київської міської
ради з питань екологічної політики

Голова

Денис Москаль

Теримий заступник,
секретар засідання

Вадим Сторотук

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29159 від 22.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ-РЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщення, загальноосвітньою школою, дитячою дошкільною установою, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури із влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Сортувальній, 2, вул. Клеманській, 3 у Дарницькому районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 473398473



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ-РЕНТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОЛОДІЙ ВАСИЛЬ РОМАНОВИЧ , Україна, 79040, Львівська обл., місто Львів, вул. БОЛБОЧАНА, 16, ВЯЗОВЧЕНКО АНДРІЙ ВАЛЕРІЙОВИЧ , Україна, 79044, Львівська обл., місто Львів, вул. КОТЛЯРЕВСЬКОГО, 53А, кв. 2
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	відсутній
Реєстраційний номер:	від 02.09.2021 № 473398473

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:143:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Сортувальна, 2, вул. Клеманська, 3
Площа	6,2517 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщення, загальноосвітньою школою, дитячою дошкільною установою, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури із влаштуванням зони зелених насаджень
Код виду цільового призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	119 612 816,55 грн

*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 зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації):

від 16.01.2021 № 316/0/09/09-21

Головним управлінням Держгеокадастру в
Одеській області:

від 04.02.2021 № 3036/82-21

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:	<i>Земельна ділянка забудована будівлями і спорудами майнових комплексів загальною площею 5068,3 кв.м. на вул. Сортувальній, 2 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1328467280000) та загальною площею 9341,5 кв.м. на вул. Клеманській, 3 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1325918480000), що перебувають у власності ТОВ «ГЛОБАЛ-РЕНТ» на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 16.08.2017 року № 848, 850 та від 07.09.2017 № 890, 892, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.08.2017 (номери запису про право власності 21900606, 21900034) та 07.09.2017 (номери запису про право власності 22216888, 22216371) (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.09.2021 № 275825401, № 275825531).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853 «Про затвердження детального плану території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, проспекту Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва» територія за функціональним призначенням частково належить до території громадських будівель та споруд, території багатоповислої житлової забудови, території зелених насаджень загального користування.</i>

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням частково належить до території громадських будівель та споруд, території зелених насаджень загального користування.
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:	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 правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. 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.

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: **3 588 384,50 грн (3%)**.

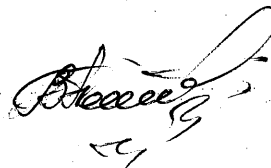
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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- 690к

Витяг з протоколу № 19/21
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 27.10.2021

- 10.1.4. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ-РЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщення, загальноосвітньою школою, дитячою дошкільною установою, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури із влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Сортувальній, 2, вул. Клеманській, 3 у Дарницькому районі міста Києва» (справа 473398473, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.10.2021 №08/231-3636/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.

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 «ГЛОБАЛ-РЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщення, загальноосвітньою школою, дитячою дошкільною установою, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури із влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Сортувальній, 2, вул. Клеманській, 3 у Дарницькому районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті*

**1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5.
Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 1.

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

28.10.2021 № 28/230-2260

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 01.10.2121 №08/231-3636 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ – РЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано – прибудованими приміщеннями, загальноосвітньою школою, дитячою дошкільною установою, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури із влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Сортувальній, 2 вул. Клеманській, 3 у Дарницькому районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Підпунктом 3.9 пункту 3 проекту рішення передбачається, що ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ – РЕНТ» 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.

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

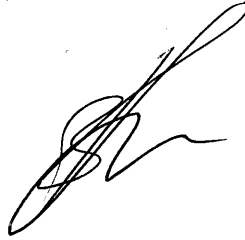
Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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.

З огляду на зазначене, рекомендуємо врахувати вищенаведене при розгляді та прийнятті проєкту рішення.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК