



08/231-37/ПР
12.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____



584539672

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» та обслуговуючому кооперативу «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу на вул. Драйзера Теодора, 40 у Деснянському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 та пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення) та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3», обслуговуючого кооперативу «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА» від 14 грудня 2022 року № 72361-007185280-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» та обслуговуючому кооперативу «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу на вул. Драйзера Теодора, 40 у Деснянському районі міста Києва (зміна цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:62:096:0031) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10, справа № 584539672).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 1,5087 га (кадастровий номер 8000000000:62:096:0031, витяг з Державного земельного

кадастру про земельну ділянку від 30 грудня 2022 року № НВ-0001530892022) та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури).

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» та обслуговуючому кооперативу «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,5087 га (кадастровий номер 8000000000:62:096:0031) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Драйзера Теодора, 40 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно та необхідністю добудови житлових будинків (заява ДЦ від 14 грудня 2022 року № 72361-007185280-031-03).

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» та обслуговуючому кооперативу «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувачів відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:096:0031) у порядку, визначеному законодавством України.

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

4.7. 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).

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

4.9. Сплатити безпідставно збереженні 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 на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.9 пункту 4 цього рішення.

6. Дане рішення втрачає чинність у частині пункту 3 через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. Попередити землекористувачів, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

8. 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

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

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

19.04.2023

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

*Постійна комісія Київської
міської ради з питань
архітектури, містобудування,
ландшафтної архітектури,
Голова
Секретар*

**ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ**

**ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ**

*Вадим Васильчук
Олександр Сидорук*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49049 від 30.12.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю
«ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» та обслуговуючому кооперативу
«Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА» земельної ділянки в
оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування
житлового комплексу на вул. Драйзера Теодора, 40 у
Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 584539672



1. Юридичні особи:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3», обслуговуючий кооператив «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» - БАГІРОВ БАХТІЯР КАМІЛ ОГЛИ, Україна, 03037, м. Київ, вул. ВУЗІВСЬКА, 5, кв. 127. Обслуговуючий кооператив «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА»: - ВЕЛИЧКО ОЛЕНА ОЛЕКСІЇВНА, Україна, 17024, Чернігівська обл., Козелецький р-н, смт. Десна, вул. ДОВЖЕНКА, 40А, кв. 36, - ДЗЮБЕНКО ЛЮБОВ СЕРГІЇВНА, Україна, 02232, місто Київ, вул. ЦВЕТАЄВОЇ, 14, кв. 360, - ТАРАСЕНКО ТЕТЯНА МИХАЙЛІВНА, Україна, 17023, Чернігівська обл., Козелецький р-н, с. Лутава, вул. ПРОЛЕТАРСЬКА, 28, - ГАМАРНІК ЮЛІЯ ГРИГОРІВНА, Україна, 08000, Київська обл., Макарівський р-н, смт. Макарів(з), вул. Виноградна, 2, корпус 1, кв. 16, - ДАНИЛЬЧЕНКО ОЛЕГ МИКОЛАЙОВИЧ, Україна, 02225, м. Київ, вул. Ніколаєва Архітектора, 3В, кв. 64, - Гримайло Надія Григорівна, Україна, 37400, Полтавська обл., Гребінківський р-н, м. Гребінка(з), вул. Зелена, 6, кв. 64 - Пономар Людмила Сергіївна, Країна Україна, 02034, м. Київ, вул. Бальзака Оноре де, 57, кв. 66
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» - БАГІРОВ БАХТІЯР КАМІЛ ОГЛИ, Україна, 03037, місто Київ, вул. ВУЗІВСЬКА, 5, кв. 127.
Реєстраційний номер:	від 15.12.2022 № 584539672

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:096:0031).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Драйзера Теодора, 40
Площа	1,5087 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)

Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Вид цільового призначення існуючий	<i>03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для завершення будівництва школи)</i>
проектний	<i>(зміна цільового призначення) 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>18 672 852 грн 44 коп. (код виду цільового призначення - 03.02) 40 013 255 грн 23 коп. (код виду цільового призначення - 02.10)</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавлених осіб землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та 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 осіб на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>На земельній ділянці недобудовані багатопверхові (18-19-25-15-ти поверхові) житлові будинки, житлові та нежитлові приміщення які є власністю фізичних і юридичних осіб (зокрема, у вигляді майнових прав), які є членами ОК «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА» (інформаційні довідки від 24.12.2021 № 24/12-2, від 03.02.2022 № 03/02-2) та розташований громадський будинок загальною площею 461,8 кв.м, який знаходиться у приватній власності ТОВ «Глобал Строй-3» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.11.2022, номер запису про право власності 48478705, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.12.2022 № 319336472).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Градинської та Радунської у Деснянському районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради 14.11.2019 № 213/7786, земельна ділянка за функціональним призначенням частково відноситься до території багатоквартирної багатопверхової житлової забудови.</i>

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови.</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>Земельна ділянка площею 1,5087 (кадастровий номер 8000000000:62:096:0031, витяг з Державного земельного кадастру від 04.10.2021 № НВ-80001410042021) сформована в результаті поділу земельної ділянки площею 2,4640 га (кадастровий номер 8000000000:62:096:0038), яка на підставі рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 746/2156 надана в постійне користування Деснянській районній у м. Києві державній адміністрації для завершення будівництва школи у 26-му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Тросцина у Деснянському районі міста Києва (державний акт на право постійного користування землею від 08.04.2005 за № 08-9-00006).</p> <p>Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.04.2021 № 952 припинено Деснянській районній у м. Києві державній адміністрації право постійного користування земельною ділянкою площею 2,4640 га (кадастровий номер 8000000000:62:096:0038), право комунальної власності на яку зареєстровано 12.05.2021 в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності 41928624).</p> <p>Підпунктом 4.9 пункту 4 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>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 проект 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 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

1 867 грн 29 коп. (0,01%) - код виду цільового призначення - 03.02;

1 200 397 грн 66 коп. (3%) -код виду цільового призначення - 02.10.

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**.

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Віктор Дворніков





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

05.05.2023 № 08/230-865

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 12.01.2023 №08/231-37/ПР
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-
З» та обслуговуючому кооперативу «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА»
земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування
житлового комплексу на вул. Драйзера Теодора, 40 у Деснянському районі
міста Києва».

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

1. Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає
чинність у частині пункту 3 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.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК