



08/231-4439/ПР
10.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДБРД» земельної ділянки в оренду для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Кулібіна, 3/8 у Святошинському районі міста Києва



493392144

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 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 «ДБРД» від 29 листопада 2021 року № 50365-006472032-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ДБРД» для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями з подальшою експлуатацією та обслуговуванням 02.10.-для будівництва і обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на

вул. Кулібіна, 3/8 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10), заява ДЦ від 29 листопада 2021 року № 50365-006472032-031-03, справа № 493392144.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДБРД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1818 га (кадастровий номер 80000000000:88:083:0003, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06 грудня 2021 року № НВ-0008283532021) для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями з подальшою експлуатацією та обслуговуванням (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Кулібіна, 3/8 у Святошинському 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 08 червня 2021 року, номер запису про право власності: 42455401.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДБРД»:

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

3.6. 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).

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної 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.П.
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Мирон Дворник

Марія Дегтяренко
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-33744 від 06.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДБРД» земельної ділянки в оренду для

реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий

будинок з вбудовано-прибудованими нежитловими

приміщеннями з подальшою експлуатацією та

обслуговуванням

на вул. Кулібіна, 3/8 в Святошинському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 493392144



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДБРД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	СЕРГІЄНКО АНДРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 07400, Київська обл., місто Бровари, ВУЛ. ГРУШЕВСЬКОГО, будинок 7, квартира 123 АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СІ ІНВЕСТ ПЛЮС", Код ЄДРПОУ:41057383, Країна резидентства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА, будинок 114 АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СІ ІНВЕСТ", Код ЄДРПОУ:41056154, Країна резидентства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ САКСАГАНСЬКОГО, будинок 27-Б, офіс 45,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Сергієнко Андрій Васильович, Україна., Україна, 07400, Київська обл., місто Бровари(з), вул.Грушевського Михайла, будинок 7, квартира 123. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 40 Коломієць Сергій Леонідович, Україна., Україна, 01001, місто Київ, б.Гавела Вацлава, будинок 9А, квартира 349. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СІ ІНВЕСТ ПЛЮС", 41057383
Реєстраційний номер:	від 30.11.2021 № 493392144

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 80000000000:88:083:0003).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Святошинський, вул. Кулібіна, 3/8</i>
Площа	<i>0,1818 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 5 років)</i>
Вид використання	<i>для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями з подальшою експлуатацією та обслуговуванням</i>
Цільове призначення	<i>02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>4 420 206 грн 64 коп.</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 зацікавленої особи землепорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 нежитловою будівлею (літ. «А») загальною площею 801.9 кв.м на вул. Кулібіна, 3/8, яка належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДБРД» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.06.2021, номер запису про право власності 42455401).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в межах проспекту Перемоги та залізничної колії у Святошинському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1003/4010, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови.</i>

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 багатоповерхової житлової забудови.
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 3.8 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. 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.

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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **132 606 грн 20 коп. (3 %)**.

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
 Віктор Дворник



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

Терентьєву М.О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 10.12.2021
№ 08/231 – 4439/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“10” грудня 2021 року
№ 08/231 – 4439/ПР



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

10.12.2021 № 05715-СЛ-33744

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 «ДБРД» земельної ділянки в оренду для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Кулібіна, 3/8 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 493392144) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 493392144 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 493392144 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.12.2021 №288617613 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 29.11.2021 №50365-006472032-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 02.12.2021 №05716-32260 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 11.03.2021 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

в.о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ