

08/231-49/ПР
15.01.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Предславинській, 53-А у Печерському районі міста Києва

Лазар



455417098

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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 «АКСІОС КОМПАНІ» від 13 грудня 2023 року № 68102-008118602-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності, які перебувають у фактичному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ», що розташовані: м. Київ, Печерський район, вул. Предславинська, 53-А (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 13 грудня 2023 року № 68102-008118602-031-03, справа **455417098**).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1496 га (кадастровий номер 8000000000:79:065:0003) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Предславинській, 53-А у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02 червня 2021 року, номери відомостей про речове право 42390634, 42390511, 42390387, 42390248, 42390092).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк з моменту оприлюднення цього рішення 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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. Виконати вимоги, викладені у листі Міністерства культури та соціальної політики України від 08 липня 2021 року № 7865/6.11.1.

3.7. Дотримуватись проєктних рішень детального плану території в межах вулиць Велика Васильківська, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби народів у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094.

3.8. Заборонити встановлення на земельній ділянці огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

3.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.10. 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).

3.11. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.11. пункту 3 цього рішення.

5. 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.

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

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Секретар *ЗАСІДАННЯ*

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської ради з
питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою

Голова

Секретар

Постійна комісія Київської міської
ради з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова

Секретар

*З рекомендацією
протокол № 2/67
від 07.02.2024*
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
ОЛЕНА МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Кравченко Василь
Валентина ПОЛОЖИШНИК
від 16.02.2024 № 08/130-159

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Ваган ТОВМАСЯН

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61081 від 22.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлових будівель на вул. Предславинській, 53-А
у Печерському районі міста Києва**

До справи
№ 455417098



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	БАРАБАШ ДМИТРО ВІКТОРОВИЧ 08129, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Петропавлівська Борщагівка, ПРОНИК ОРЕСТ ЮРІЙОВИЧ 03151, м. Київ, вул. Волинська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	МІТРОФАНОВ АНДРІЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ 49127, Дніпропетровська обл., м. Дніпро БАРАБАШ ДМИТРО ВІКТОРОВИЧ 08129, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Петропавлівська Борщагівка
Реєстраційний номер:	від 14.12.2023 № 455417098

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:065:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Предславинська, 53-А
Площа	0,1496 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	26 385 065 грн 86 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 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:	<p>На земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.06.2021, номери відомостей про речове право 42390634, 42390511, 42390387, 42390248, 42390092), а саме:</p> <ul style="list-style-type: none">- нежитлова будівля, літера «Д», загальною площею 85,5 кв. м;- нежитлова будівля, літера «Г», загальною площею 76,2 кв. м;- нежитлова будівля, літера «В», загальною площею 69,6 кв. м;- нежитлова будівля, літера «Б», загальною площею 73,8 кв. м;- нежитлова будівля, літера «А», загальною площею 69,6 кв. м. (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.12.2023 № 358998910).
Наявність ДПТ:	<p>Відповідно до детального плану території в межах вулиць Велика Васильківська, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби народів у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.12.2023 № 055-10198).</p>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території (існуючі), частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>Згідно з листом Міністерства культури та соціальної політики України від 08.07.2021 № 7865/6.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста.</p> <p>Підпунктом 3.9 пункту 3 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі</p>

№ 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).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

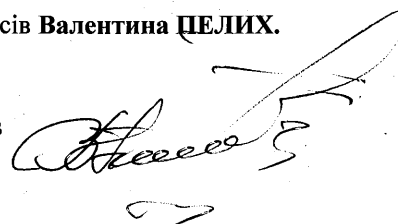
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 1 319 253 грн 29 коп. (5 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

ОММ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-2чк

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

4.4.8. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Предславинській, 53-А у Печерському районі міста Києва» (справа № 455417098, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.01.2024 № 08/231-49/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Предславинській, 53-А у Печерському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- доповнити проект рішення пунктами 7 та 8 такого змісту:

«7. Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

8. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 7 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін;

- у зв'язку з технічною помилкою у підпункті 3.6 пункту 3 проєкту рішення слово «соціальної» замінити словом «інформаційної».**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 6.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

16.02.2024 № 08/230 - 159

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.01.2024 №08/231-49/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Предславинській, 53-А у Печерському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення Київської міської ради передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності, які перебувають у фактичному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ», що розташовані: м. Київ, Печерський район, вул. Предславинська, 53-А (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 13 грудня 2023 року № 68102-008118602-031-03, справа 455417098) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКСІОС КОМПАНІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1496 га (кадастровий номер 8000000000:79:065:0003) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Предславинській, 53-А у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності

на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02 червня 2021 року, номери відомостей про речове право 42390634, 42390511, 42390387, 42390248, 42390092).

1. Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території (існуючі), частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).

Відповідно до детального плану території в межах вулиць Велика Васильківська, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби народів у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території.

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісгосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

До матеріалів проекту рішення додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.11.2021 № 05716-29879 у якому зазначено: «заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням (відповідно до детального плану територій, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094, земельна ділянка належить до території комунальних об'єктів)».

Зважаючи на викладене, положення проекту рішення, відповідно до яких земельну ділянку пропонується передати із кодом виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови, не відповідає нормам земельного законодавства.

2. Відповідно до статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» встановлення режиму використання пам'яток національного значення, їхніх територій, зон охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць належить до виключної компетенції Міністерства культури та інформаційної політики України.

Згідно з листом Міністерства культури та соціальної політики України від 08.07.2021 № 7865/6.11.1, який додано до матеріалів проекту рішення, земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста Києва.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Відповідно до частини 1 статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки

культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території належать до земель історико – культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно – планувальної та містобудівної документації.

Відповідно до статті 150 Земельного кодексу України передбачено, що земельні ділянки історико – культурного призначення відносяться до особливо цінних земель.

Зауважуємо, що у проекті рішення не відображена інформація щодо того, що земельна ділянка відноситься до земель історико – культурно призначення.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК