



08/231-500/ПР
05.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Респектал» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації адміністративних та складських приміщень існуючих будівель на вул. Рене Декарта, 11а у Святошинському районі міста Києва



581039975

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 27 жовтня 2022 року № 5562/5603 «Про перейменування вулиці Кулібіна у Святошинському районі міста Києва», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Респектал» від 05 квітня 2023 року № 50040-007391238-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕСПЕКТАЛ» для обслуговування та експлуатації адміністративних та складських приміщень існуючих будівель на вул. Кулібіна, 11-а у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Респектал», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2744 га (кадастровий номер 8000000000:88:084:0009) для обслуговування та експлуатації адміністративних та складських приміщень існуючих будівель (код виду цільового призначення – 03.10) на вул. Рене Декарта, 11а 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 09 січня 2013 року та 29 січня 2014 року, номери відомостей про речове право: 21973 та 4539245 (заява ДЦ від 05 квітня 2023 року № 50040-007391238-031-03, справа № **581039975**).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Респектал»:

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 України, 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 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 3.8 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, 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:

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

*З рекомендацією
Брошури № 9/00
20.08.2023*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

~~Валентина ПОЛОЖИШНИК~~

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

*Сергія Тхорик
із зауваженнями
10.06.2023 № 08/230-1/60*

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 39
РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54096 від 02.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Респектал» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації адміністративних та складських приміщень існуючих будівель на вул. Рене Декарта, 11а у Святошинському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 581039975



1. Юридична особа:

| | |
|---|--|
| Назва | Товариство з обмеженою відповідальністю «Респектал» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | Товариство з обмеженою відповідальністю «Нивки Сіті Груп» Україна, м. Київ, просп. Перемоги |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | Дрозденко Ірина Василівна Україна, м. Київ, пров. Михайлівський Дрозденко Валентин Михайлович Україна, м. Київ, пров. Михайлівський |
| Реєстраційний номер: | від 06.04.2023 № 581039975 |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:084:0009).

| | |
|--|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Святошинський, вул. Рене Декарта, 11а |
| Площа | 0,2744 га |
| Вид та термін користування | право в процесі оформлення (оренда на 10 років) |
| Категорія земель | землі житлової та громадської забудови |
| Вид цільового призначення | 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 13 061 329 грн 70 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною 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: | Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (нежитловий будинок літ. И) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1557380000) загальною площею 237,4 кв.м на вул. Рене Декарта, будинок 11А та корпусом 11 (літ. «1 «О») (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 284033480000) загальною площею 2487,3 кв.м на вул. Рене Декарта, будинок 11а, які перебувають у приватній власності ТОВ «Респектал» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 26.12.2012 № 2543 та договору купівлі-продажу нерухомого майна від 30.09.2010 № 4842, про що зроблено записи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.01.2013 та 29.01.2014, номери відомостей про речове право: 21973 та 4539245 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2023 №№ 330879168 та 330878961). |
| Наявність ДПТ: | 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 громадської забудови. |
| 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 житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) |
| 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: | Рішенням Київської міської ради від 27.10.2022 № 5562/5603 вулицю Кулібіна у Святошинському районі міста Києва перейменовано на вулицю Рене Декарта. Проектом 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 правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). |

| | |
|--|---|
| | <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p> |
|--|---|

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.

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

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **653 066 грн 49 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.

В.О. Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Віктор Дворніков



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- 293к

Витяг з протоколу № 9/50
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 25.05.2023

3.3.12. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Респектал» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації адміністративних та складських приміщень існуючих будівель на вул. Рене Декарта, 11а у Святошинському районі міста Києва» (справа 581039975, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/231-500/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «Респектал»:

- від 09.05.2023 вх. № 08/13961 з проханням розглянути питання щодо зміни строку оренди земельної ділянки на 15 років;
- від 11.05.2023 вх. № 08/14218 з проханням розглянути питання про виключення з проекту рішення підпункту 3.8 пункту 3.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Сергій ОЛЕКСІЄНКО.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Респектал» від 09.05.2023 вх. № 08/13961 та від 11.05.2023 вх. № 08/14218, а також за пропозицією представника Товариства з обмеженою відповідальністю «Респектал» Сергія Олексієнка підтримати проект рішення Київської міської ради «Про*

передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Респектал» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації адміністративних та складських приміщень існуючих будівель на вул. Рене Декарта, 11а у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- виключити з проєкту рішення підпункт 3.8 пункту 3 та пункти 4, 6;
- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2.

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

20.06.2023 № 08/230 - 1160

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.05.2023 №08/231-500/ПР
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Респектал»
земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації
адміністративних та складських приміщень існуючих будівель на вул. Рене
Декарта, 11а у Святошинському районі міста Києва»

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

Відповідно до підпункту 3.8. пункту 3 проєкту рішення передбачається сплатити безпідставно збережені 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).

Крім того, пунктом 4 проєкту рішення передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.8. пункту 3 цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 3.8. пункту 3 проєкту 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). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного

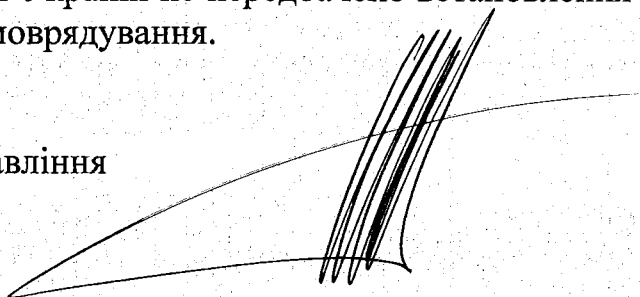
характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 3.8. пункту 3 та пункту 4 у цей проект рішення.

Пунктом 6 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.

В. о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is positioned between the text 'В. о. начальника управління' on the left and 'Сергій ТХОРИК' on the right.

Сергій ТХОРИК