



08/231-572/17P
05.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» земельної ділянки в оренду для будівництва торговельно-офісного комплексу з підземним паркінгом шляхом реконструкції виробничо-складських будівель з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Прахових Сім'ї, 5 у Голосіївському районі міста Києва



334467581

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.05.2023 № НВ-0000799432023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.09.2017, номер запису про право власності 22308902), та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» від 21.04.2023 № 60085-007425621-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років

земельну ділянку площею 0,2125 га (кадастровий номер 8000000000:72:081:0011) для будівництва торговельно-офісного комплексу з підземним паркінгом шляхом реконструкції виробничо-складських будівель з подальшою експлуатацією та обслуговуванням (код виду цільового призначення – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) на вул. Прахових Сім'ї, 5 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з розташуванням на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, що перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.06.2017, номер запису про право власності 21028961) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 21.04.2023 № 60085-007425621-031-03, справа № **334467581**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України, та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

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

2.9. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з

центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

2.10. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 20.09.2006 № 79-6-00442 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.10 пункту 2 цього рішення.

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

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

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 та промисловості та
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦИН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54155 від 03.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» земельної ділянки в
оренду для будівництва торговельно-офісного комплексу з
підземним паркінгом шляхом реконструкції виробничо-
складських будівель з подальшою експлуатацією та
обслуговуванням на вул. Прахових Сім'ї, 5 у Голосіївському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 334467581



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС»
Перелік засновників (учасників)*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛОТОФЛЕНД», Код ЄГРПОУ учредителя 41004834 Адрес учредителя: Україна, місто Київ, вул. КАЧАЛОВА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ГЛИМБОВСЬКИЙ СТАНІСЛАВ ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 08711, Київська обл., Обухівський р-н, селище міського типу Козин, пров. Шосейний
Реєстраційний номер:	від 24.04.2023 № 334467581

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:081:0011).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Прахових Сім'ї, 5
Площа:	0,2125 га
Вид та термін користування:	оренда на 5 років
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва торговельно-офісного комплексу з підземним паркінгом шляхом реконструкції виробничо-складських будівель з подальшою експлуатацією та обслуговуванням)
Нормативно грошова	9 803 250 грн 55 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.05.2023 № НВ-0000799432023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2023 № 330913381), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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. На земельній ділянці розташований єдиний майновий комплекс, загальною площею 648,1 м.кв, який належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2023 № 330913381, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1281219480000, право власності зареєстровано 20.06.2017, номер відомостей про речове право 21028961).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 частково до комунально-складської території (на розрахунковий період) та частково до території вулиць і доріг.
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:	Земельна ділянка площею 0,2125 га на вул. Гайдара (нова назва - Прахових Сім'ї), 5 у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:72:081:0011) на підставі рішення Київської міської ради від 02.02.2006 № 81/3172 передана в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» для будівництва торговельно-офісного комплексу з підземним паркінгом шляхом реконструкції виробничо-складських будівель з подальшою експлуатацією та

	<p>обслуговуванням (договір оренди земельної ділянки зареєстрований у книзі записів державної реєстрації договорів 20.09.2006, номер запису 79-6-00442).</p> <p>Відповідно до висновку до кадастрової справи № А-21083 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 5 засідання від 28.03.2017 вищевказаний договір оренди поновлений на 5 років (угода про поновлення договору оренди земельної ділянки 30.09.2017, зареєстрована в реєстрі за № 312 (термін дії договору оренди закінчився 13.09.2022).</p> <p>Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.</p> <p>Підпунктом 2.10. пункту 2 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 20.09.2006 № 79-6-00442 до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

Проект рішення не містить інформацію 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: 980 325 грн 06 коп. (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. Директора Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Віктор Дверніков





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

Терентьеву М. О.
Трубіцину В. С.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 05.05.2023
№ 08/231 – 512/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондріївському В. М. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“05” травня 2023 року
№ 08/231 – 512/ПР



08/231-512/OP
05.05.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

05.05.2023 № 05715-СЛ-54155

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДРЕСУРС» земельної ділянки в оренду для будівництва торгового офісного комплексу з підземним паркінгом шляхом реконструкції виробничо-складських будівель з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Прахових Сім'ї, 5 у Голосіївському районі міст Києва» (справа № 334467581) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 334467581 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 334467581 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.05.2023 № НВ-0000799432023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.05.2023 № 330913381 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 21.04.2023 № 60085-007425621-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 02.05.2023 № 05702-5651 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 05.12.2022 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В. о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ