



08/231-563/ПР
16.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва



303931217

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» 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 та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» від 24.04.2023 № 50380-007429462-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДЦ від 24.04.2023 № 50380-007429462-031-03, справа № **303931217**.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1690 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0138) у

Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва з категорії «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» з кодом виду цільового призначення – 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (для експлуатації та обслуговування пошлкової бази) на категорію «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу).

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1690 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0138) для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) у Військовому проїзді, 10 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 17.07.2020, номер запису про право власності 37373582).

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача 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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.06.2020 № 6020/0/09/27-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.12.2020 № 066-4449, Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.02.2023 № 06/35/1781-23.

4.6. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки та щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України, та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.7. 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).

4.8. У разі необхідності будь-які роботи 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.

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

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

4.11. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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 4.11 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

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

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

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, промисловості та міського
благоустрою

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53884 від 27.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю
«БУДСПЕЦСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для
будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного
офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста
Києва**

До кадастрової справи
№ 303931217



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮКРЕЙНІАН ДЕВЕЛОПМЕНТ ПАРТНЕРС» Україна, місто Київ, ВУЛ. ШОТА РУСТАВЕЛІ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» Україна, місто Київ, ВУЛ. ДРАГОМИРОВА КОМПАНІЯ «ЮПД (ЮКРЕЙНІАН ПРОПЕРТІ ДЕВЕЛОПМЕНТ) ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» Кіпр, Теклас Лісіоті, 29, Кассандра Центр
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Хмельницький Василь Іванович Україна, 04114, місто Київ, вул. Вишгородська
Реєстраційний номер:	від 25.04.2023 № 303931217

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0138).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, Військовий проїзд, 10
Площа	0,1690 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	існуюча – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення проектна – землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	існуюче – 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (для експлуатації та обслуговування поштової бази) проектне – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу)

<p>Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (за попереднім розрахунком*)</p>	<p>5 972 846 грн 38 коп (станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку)</p> <p>12 936 239 грн 07 коп (за умови коду виду цільового призначення 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку)</p>
<p><i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i></p>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

від 28.12.2020 № 13032/0/09/09-20

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

від 21.12.2020 № 066-4449

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 11.03.2021 № 1784/82-21

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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташована будівля поштового зв'язку загальною площею 526,9 кв.м, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.07.2020, номер запису про право власності 37373582 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.04.2023 № 330427380).</p>
--	---

Наявність ДПТ:	<p>Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.06.2020 № 6020/0/09/27-20 відповідно до детального плану території в межах вул. Кіквідзе (нині – вул. Михайла Бойчука), Професора Підвисоцького, бульвару Дружби Народів (нині – бульв. Миколи Міхновського), Чеська, Матросова та залізничного шосе, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</p> <p>У вказаному листі зазначається, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</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 до території громадських будівель та споруд.</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 в центральному історичному ареалі міста (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.02.2023 № 06/35/1781-23).</p> <p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі (кадастровий номер 8000000000:82:244:0138) з цільовим призначенням – 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 31.03.2016 № 295/295 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Українському державному підприємству поштового зв'язку «Укрпошта» площею 0,1690 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0138) для експлуатації та обслуговування поштової бази у проїзді Військовому, 10 у Печерському районі м. Києва.</p> <p>Київська міська рада рішення про передачу земельної ділянки в користування не приймала.</p> <p>Підпунктом 4.11 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 збереженні 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><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у користування 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 проєкт 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.

Проєкт 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:

– **179 185 грн 39 коп (3%)** – станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

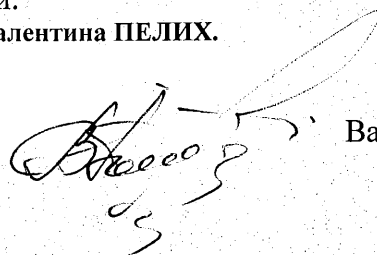
– **646 811 грн 95 коп (5%)** – за умови коду виду цільового призначення 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





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

Терентьеву М. О.

Трубіцину В. С.

Положишник В. О.

Коваленко Т. М.

Прошу розглянути проект рішення від 16.05.2023
№ 08/231 – 563/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М., – до відома

Трохиміву В. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“16” травня 2023 року

№ 08/231 – 563/ПР

08/231-563/PP
16.05.2023



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

16.05.23. № 05715-СЛ-53884

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 «БУДСПЕЦСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва» (справа № 303931217) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 303931217 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 303931217 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- заява від 24.04.2023 № 50380-007429462-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 05.04.2021 № 05716-7209 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ