



08/231-586/MP
22.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» земельної ділянки в оренду для реконструкції АЗС, будівництва кафе, магазину на вул. Пшеничній, 9 (літ. А, Б) у Святошинському районі міста Києва



458442352

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, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 липня 2020 року, номер відомостей про речове право: 37448063) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» від 04 травня 2023 № 50397-007454329-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3138 га (кадастровий номер 8000000000:75:315:0021) для реконструкції АЗС, будівництва кафе, магазину (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування

будівель торгівлі) на вул. Пшеничній, 9 (літ. А, Б) у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 березня 2017 року номер відомостей про речове право: 19694177) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 04 травня 2023 № 50397-007454329-031-03, справа № **458442352**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ»:

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, встановленому законодавством України.

2.6. Дотримуватися визначених законодавством обмежень у використанні земельної ділянки.

2.7. 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).

2.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 03 травня 2012 року № 75-6-00548 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 2.9 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.

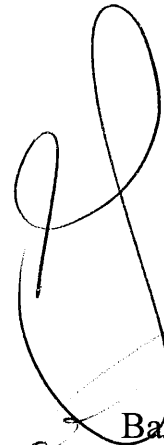
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54516 від 16.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» земельної
ділянки в оренду для реконструкції АЗС, будівництва кафе,
магазину на вул. Пшеничній, 9 (літ. А, Б) у Святошинському
районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 458442352



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ»
Перелік засновників (учасників)*	САВОНАЗІО ВЕНЧЕРЗ ЛТД Кіпр, АРХ. МАКАРІУ III, 155, ПРОТЕАС ХАУЗ, 5 ПОВЕРХ, 3026, ЛІМАССОЛ САНТАЛІНА ХОЛДІНГС ЛТД Кіпр, ДЖОН КЕННЕДІ, 20, АРІАДНІ КОРТ, 3106, ЛІМАССОЛ КАЛОСІРО ХОЛДІНГС ЛТД Кіпр, ЛІСІОУ, 5 АПОСТОЛОС АНДРЕАС, 3060, ЛІМАССОЛ КАРЕЛСЕНО ТРЕЙДІНГ ЛТД Кіпр, МІССІСІПІ, 5, ПІТІВІНОС БІЛДІНГ, 3082, ЛІМАССОЛ СЕРРАДІЛЛАС ХОЛДІНГ ЛТД Кіпр, АЛКЕЮ, 11, 3090, ЛІМАССОЛ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 08.05.2023 № 458442352

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:315:0021)

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Пшенична, 9 (літ. А, Б)
Площа:	0,3138 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для реконструкції АЗС, будівництва кафе, магазину)
Нормативно грошова оцінка	8 486 205 грн. 91 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 16.05.2023 № НВ-0000895402023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.05.2023 № 332442246), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована комплексом будівель (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1209313780000) загальною площею 71,6 кв.м на вулиці Пшеничній, будинок 9, який складається з будівлі АЗС № 21, А площею 60,9 кв.м та сараю, Б, площею 10,7 кв.м, який належить на праві приватної власності ТОВ «Ньюпорт Холдінг» на підставі акта прийому-передачі від 27.03.2017 №№ 1149, 1150, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 27.03.2017, номер відомостей про речове право: 19694177 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.05.2023 № 332442440).
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 території комунально-складські (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:	На підставі рішення Київської міської ради від 22.09.2011 № 130/6346 земельну ділянку площею 0,3138 га з кадастровим номером 8000000000:75:315:0021 передано в оренду на 5 років ТОВ «АНТЕЛ-СТАНДАРТ» для реконструкції АЗС, будівництва кафе, магазину (договір оренди земельної ділянки від 03.05.2012 № 75-6-00548, термін дії закінчився 03.05.2017). ТОВ «АНТЕЛ-СТАНДАРТ» не заперечує щодо передачі в оренду ТОВ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:315:0021 (нотаріально посвідчена заява від 20.10.2017 № 1970).

	<p><i>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 правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></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 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 інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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.

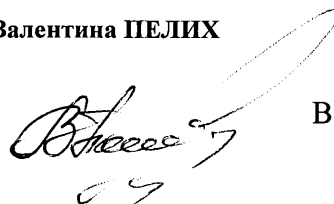
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 018 344 грн 71 коп. (12 %).**

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



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

Терентьеву М. О.

Трубціну В. С.

Окопному О. Ю.

Положишник В. О.

Бродська О. І.

Прошу розглянути проект рішення від 22.05.2023
№ 08/231 - 586/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М. – до відома

Кандибору Р. В. – до відома

Лантшеву Т. О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“22” травня 2023 року

№ 08/231 - 586/ІР



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

08/231-586/PP
22.05.2023

12.05.23 № 05715-СЛ-54516

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» у оренду земельної ділянки для реконструкції АЗС, будівництва кафе, магазину на вул. Пшеничній, 9 (літ. А, Б) у Святошинському районі міста Києва» (справа № 458442352) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 458442352 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 458442352 на 3 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;
- матеріали справи № 458442352 . в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.05.2023 № 332442246 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 04 травня 2023 № 50397-007454329-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ