



08/231-593/ПР
дд. 05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва



685483968

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», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 09.02.2023 № 5940/5981 «Про повернення історичної назви вулиці Кудряшова в Солом'янському районі міста Києва», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» від 10.05.2023 № 50025-007467632-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» цільове призначення якої змінюється з «для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на вул. Кудряшова, 9 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель — землі житлової та

громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.03), заява ДЦ від 10.05.2023 № 50025-007467632-031-03, справа № 685483968.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,2804 га (кадастровий номер 8000000000:72:184:0061) на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва з кодом виду цільового призначення – 03.10 (для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку) на код виду цільового призначення – 03.03 (для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги).

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2804 га (кадастровий номер 8000000000:72:184:0061) для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код виду цільового призначення – 03.03) на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ»:

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2021 № 055-30029.

4.6. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:184:0061) у порядку, визначеному законодавством України.

4.7. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.8. 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).

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

4.10. 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.

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

4.12. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 16.11.2016 № 4086 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 4.12 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 у частині надання земельної ділянки в оренду 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

З рекомендацією
Директора № 9/50
всг 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 охорони здоров'я та соціальної політики

Голова

Марина ПОРОШЕНКО

Секретар

Юлія УЛАСИК

Секретар зосидення Ов. Терещук

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54590 від 18.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» земельної ділянки в оренду
для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони
здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у
Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 685483968



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	СТАРОВОЙТ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 16000, Чернігівська обл., місто Новгород-Сіверський (тн), ВУЛИЦЯ СМОЛЯНСЬКОГО, будинок 10, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІРТУС БІЗНЕС СЕРВІСЕС», Код ЄДРПОУ: 36632682, Країна резидентства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04071, місто Київ, КОНТРАКТОВА ПЛОЩА, будинок 9
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СТАРОВОЙТ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ, Україна, 16000, Чернігівська обл., Новгород-Сіверський р-н, місто Новгород-Сіверський, вул. Смолянського, будинок 10.
Реєстраційний номер:	від 11.05.2023 № 685483968

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:184:0061).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Мокра, 9
Площа	0,2804 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче – 03.10 для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку Проектне - 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 23 661 324 грн 92 коп. (за умови цільового призначення 03.10) Проектна – 6 625 170 грн 98 коп. (за умови цільового призначення 03.03)

* 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:	<i>На земельній ділянці розташована будівля медично-оздоровчого центру загальною площею 3586,5 кв. м, яка належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» на підставі договору купівлі-продажу від 30.09.2015 № 2751 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 688163380000, право власності зареєстровано 30.09.2015, номер відомостей про право 11399886, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.05.2023 № 332650173).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 території громадських будівель та споруд, а частково до території житлової багатоповерхової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2021 № 055-30029).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.11.2015, номер відомостей про речове право 12186775).</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2016 №739/739 надана в оренду ТОВ «АЙ СІ ТІ» для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку (договір оренди від 16.11.2016 № 4086, термін дії договору закінчився 16.11.2021). Рішення Київської міської ради про поновлення вищевказаного договору оренди не приймалося. Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями. Підпунктом 4.12 пункту 4 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови</i>

	<p>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 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> <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 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 інформацію 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.

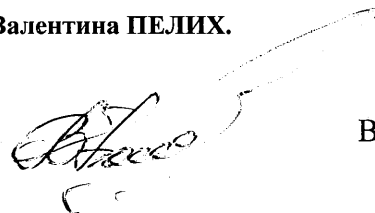
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розмір річної орендної плати складає: 1 183 066 грн 25 коп. (5%) за умови використання коду виду цільового призначення 03.10 та за умови використання коду виду цільового призначення 03.03 розмір річної орендної плати складатиме: 198 755 грн 13 коп. (3%).

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





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

№ 08/281-304к

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

3.3.37. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва» (справа **685483968**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 22.05.2023 № 08/231-593/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціальної політики.

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

- від 23.05.2023 № 23/05-01 (вх. № 08/15424 від 24.05.2023) з проханням збільшити строк оренди земельної ділянки до 10 років;
- від 23.05.2023 № 23/05-03 (вх. № 08/15494 від 24.05.2023) з проханням доповнити проект рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: **Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» від 23.05.2023 № 23/05-01 (вх. № 08/15424 від 24.05.2023) та від 23.05.2023 № 23/05-03 (вх. № 08/15494 від 24.05.2023), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель**

закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- у пункті 3 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 10 років»;
- доповнити преамбулу проєкту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» від 23 травня 2023 року № 23/05-03 (вх. № 08/15494 від 24.05.2023), а також доповнити проєкт рішення новим пунктом 8 такого змісту: «8. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:184:0061) площею 0,2804 га для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.03)». Пункт 8 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 9.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 4.

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

16.06.2023 № 08/230-1133

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 22.05.2023 № 08/231-593/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЙ СІ ТІ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування
будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у
Солом'янському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Пунктом 7 проєкту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність у частині надання земельної ділянки в оренду через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

Зауважуємо, що згідно статті 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.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК