



08/231-624/PP  
04.02.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХСКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛД КОММЕРС ГРУП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування універмагу «Троещина» на вул. Теодора Драйзера, 21 у Деснянському районі міста Києва

*Надавши*



599944962

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 123, 124 Земельного 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 грудня 2020 року № НВ-0006136612020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07 грудня 2020 року № 235668861) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛД КОММЕРС ГРУП» від 02 грудня 2020 року № 50371-005402518-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛД КОММЕРС ГРУП», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,6565 га (кадастровий номер 8000000000:62:006:0113) для експлуатації та обслуговування універмагу «Троещина» (код КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Теодора Драйзера, 21 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (акт приймання-передачі майна

від 12 червня 2017 року № 804, 805, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07 грудня 2020 року № 235668861) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 02 грудня 2020 року № 50371-005402518-031-03, справа № 599944962).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛД КОММЕРС ГРУП»:

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, 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. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.6. 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).

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

3. 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.

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

5. 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

Микола ПОВОРОЗНИК

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

17.02.2021  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

60. Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

з наказу міського голови  
від 26.02.21 № 8/250-343/В, по повноваженням

Ганна ГАРШИНА

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

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ігор ШПАК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-14941 від 08.12.2020

До кадастрової справи  
№ 599944962



до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛД КОММЕРС ГРУП» земельної ділянки  
в оренду для експлуатації та обслуговування універмагу «Троєщина»  
на вул. Теодора Драйзера, 21 у Деснянському районі міста Києва**

## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛД КОММЕРС ГРУП»</b>
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	<b>КИРИЛОВ ОЛЕГ ДМИТРОВИЧ, 91048, Луганська обл., місто Луганськ, вул. ДАЛЕКОСХІДНА, 53, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВЕЛ КОММЕРС ГРУП", Код ЄДРПОУ:41380219, 01042, місто Київ, вул. ЧИГОРИНА, 49, прим. 82, офіс 8.</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	<b>ЗАСНОВНИК Є КІНЦЕВИМ БЕНЕФІЦІАРНИМ ВЛАСНИКОМ(КОНТРОЛЕРОМ) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ.</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 03.12.2020 № 599944962</b>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:006:0113).

Місце розташування:	<b>м. Київ, р-н Деснянський, вул. Теодора Драйзера, 21</b>
Площа:	<b>1,6565 га</b>
Вид та термін користування:	<b>оренда на 10 років</b>
Вид використання:	<b>для експлуатації та обслуговування універмагу «Троєщина»</b>
Цільове призначення:	<b>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</b>
Нормативно грошова	<b>77 718 409, 47 грн.</b>

\*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 07 грудня 2020 року № НВ-0006136612020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07 грудня 2020 року № 235668861), 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, розташований нежитловий будинок- Універмаг "Троещина", що перебуває у приватній власності ТОВ «БІЛД КОММЕРС ГРУП» на підставі акту приймання-передачі майна, що вноситься Власником до статутного капіталу ТОВ «БІЛД КОММЕРС ГРУП» від 12 червня 2017 року № 804, 805 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07 грудня 2020 року № 235668861).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд та частково до території зелених насаджень загального користування.
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 (кадастровий номер 8000000000:62:006:0113) сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:006:0112.  Згідно з оперативними даними, розміщеними на офіційному порталі Державної податкової служби України, станом на 01.10.2020 інформація щодо загальної суми податкового боргу суб'єкта господарювання до місцевого бюджету у ТОВ «БІЛД КОММЕРС ГРУП» (код ЄДРПОУ 41343250) становить 0,00349 тис. гривень.

#### 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 Київради від 20

квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 3 885 920,47 грн коп. ( 5 %).

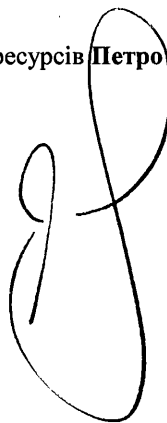
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

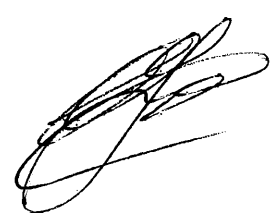
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

Директор Департаменту  
земельних ресурсів



**Петро ОЛЕНИЧ**





# 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

№ 08/281-127к

Витяг з протоколу № 2/4  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 17.02.2021

- 4.1.4. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛД КОММЕРС ГРУП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування універмагу «Троєщина» на вул. Теодора Драйзера, 21 у Деснянському районі міста Києва» (справа 599944962, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.02.2021 №08/231-624/ПР).

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

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛД КОММЕРС ГРУП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування універмагу «Троєщина» на вул. Теодора Драйзера, 21 у Деснянському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення пункт 4. Пункт 5 проекту рішення відповідно вважати пунктом 4.

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 2, «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

26.02.21 № 08/230-373

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

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 04.02.2021 № 08/231-624/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«БІЛД КОММЕРС ГРУП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування універмагу «Троєщина» на вул. Теодора Драйзера, 21 у  
Деснянському районі міста Києва »  
(реєстраційна справа № 599944962)

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

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛД КОММЕРС ГРУП» в оренду земельної ділянки площею 1,6565 га вул. Теодора Драйзера, 21 у Деснянському районі міста Києва для експлуатації та обслуговування універмагу «Троєщина».

Пунктом 4 зазначеного проекту рішення Київської міської ради встановлено, 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.

Зі змісту цього пункту проекту 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.

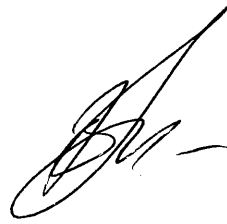
Законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.



Враховуючи вищевикладене, пропонується виключити з проекту рішення пункт 4, у зв'язку з чим пункт 5 проекту рішення вважати пунктом 4 відповідно.

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК