



08/231-211/17P
12.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного терміналу зі складською інфраструктурою, станцією технічного обслуговування та готельним комплексом) на вул. Трублаїні, 113 у Святошинському районі міста Києва



577444323

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 17 липня 2017 року, номер відомостей про речове право: 21431524) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ» від 11 травня 2023 року № 72023-007469115-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 7,1702 га (кадастровий номер 8000000000:75:199:0001) з цільовим

призначенням: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного терміналу зі складською інфраструктурою, станцією технічного обслуговування та готельним комплексом) на вул. Трублаїні, 113 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 28 квітня 2023 року, номер відомостей про речове право: 50134642) (код виду цільового призначення – 03.07) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДД від 11 травня 2023 року № 72023-007469115-031-03, справа № 577444323.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ»:

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. 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.

2.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 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

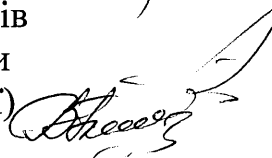
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ
В. 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-54571 від 17.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ
«СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ» земельної ділянки в оренду для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для
будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного
терміналу зі складською інфраструктурою, станцією технічного
обслуговування та готельним комплексом) на вул. Трублаїні, 113
у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 577444323



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ»
Перелік засновників (учасників)	ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОНСУЛ ТРЕЙД ГАУС» ("CONSUL TRADE HOUSE" UAB) Литва, М. ВІЛЬНЮС, ПР-Т. ГЯДІМІНО ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА» Україна, М. КИЇВ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ТУМЕНАС РАЙМОНДАС Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЕЛІСКІУ, 19 РУЗГІЕНЕ АГНЕ Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. МЕШКЕРІОТЮ, 43 ПОЗНЯКОВА МАРИНА Литва, ВІЛЬНЮСЬКЕ МІСЬКЕ САМОВРЯДУВАННЯ, ЗУЮНСЬКЕ СТАРОСТВО, С. ГІНЕЙШКЕС, ВУЛ. АЛИВУ
Реєстраційний номер:	від 12.05.2023 № 577444323

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:199:0001).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Трублаїні, 113
Площа:	7,1702 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення:	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного терміналу зі складською інфраструктурою, станцією технічного обслуговування та готельним комплексом)
Нормативно грошова оцінка:	159 354 307 грн 69 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 17.05.2023 № НВ-0000906982023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.05.2023 № 332542176), 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>На земельній ділянці розташована будівля, складський комплекс - об'єкт незавершеного будівництва (92 % готовності) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2728797180000) загальною площею 47109,1 кв.м на вул. Трублаїні, будинок 113, який належить на праві приватної власності ТОВ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ» на підставі поданих для реєстрації документів, а саме: витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ від 03.06.2020 № КВ112201551266 та технічний паспорт від 28.04.2023 № ТП01:1396-2536-1598-1713, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 28.04.2023, номер відомостей про речове право: 50134642 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.05.2023 № 333438442).</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 комунально-складські (перспективні) та частково до території захисної зелені (існуючі).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624, земельна ділянка входить до зеленої зони «Совки».</i>

Інші особливості:	<p><i>Рішенням Господарського суду міста Києва від 11.09.2008 у справі № 2/346, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 06.11.2008 та постановою Вищого господарського суду України від 19.05.2010, між ТОВ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ» та Київською міською радою визнано укладеним договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:199:0001) на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного терміналу зі складською інфраструктурою, станцією технічного обслуговування та готельним комплексом (запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 08.08.2017, номер запису про інше речове право: 21779210).</i></p> <p><i>Згідно з даними Державного реєстру речових прав термін оренди закінчився 08.08.2022.</i></p> <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 інформації 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.

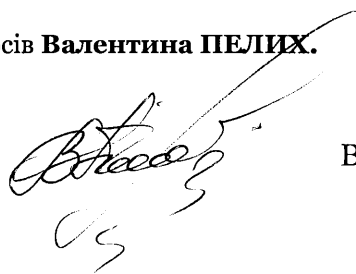
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **7 967 715 грн 38 коп. (5 %)**.

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 **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьєву М. О.
Трубіцину В. С.
Окопному О. Ю.
Положишник В. О.

Москалю В. Д.

Прошу розглянути проєкт рішення від 12.06.2023
№ 08/231 - 711/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондріївському В. М. – до відома
Кандибору Р. В. – до відома

Лавренчу Т. О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“12” червня 2023 року
№ 08/231 - 711/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

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

08/231-74/PP
12.06.2023

12.06.23 № 05715-СЛ-54571

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 частини третьої 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 «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного терміналу зі складською інфраструктурою, станцією технічного обслуговування та готельним комплексом) на вул. Трублаїні, 113 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 577444323) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 577444323 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 577444323 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;
- матеріали справи № 577444323 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.05.2023 № НВ-0000906982023 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.05.2023 № 333438442 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява від 11.05.2023 № 72023-007469115-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ