



08/231-720/MP
15.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування офісно-виробничої будівлі на вул. Світлицького, 35 (літера А) у Подільському районі міста Києва



773656398

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 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 «УКРПОЛІС» від 10 лютого 2022 року № 64096-006709888-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Укрполіс» для експлуатації та обслуговування офісно-виробничої будівлі площею 0,1120 га яка розташована за адресою: місто Київ, Подільський район, вулиця Світлицького, 35 (літера А) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДЦ від 10 лютого 2022 року № 64096-006709888-031-03, справа № **773656398**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років

земельну ділянку площею 0,1120 га (кадастровий номер 8000000000:91:198:0080, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.02.2022 № НВ-80000350152022) для експлуатації та обслуговування офісно-виробничої будівлі (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Світлицького, 35 (літера А) у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. 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.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 лютого 2016 року № 2161/0/01/19-16.

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

3.7. 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).

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

3.9. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 3.9. цього рішення.

5. 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.

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

7. 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-40207 від 25.05.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування офісно-виробничої
будівлі на вул. Світлицького, 35 (літера А) у Подільському
районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 773656398



1. Юридична особа:

| | |
|--|--|
| Назва | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | ОВЕСКОН ХОЛДИНГ ЛІМІТЕД Адрес учредителя: Кіпр, 1075, НІКОСІЯ, МАРІЯ ХАУЗ, АВАЛОНОС СТРИТ, 1 Кіпр, 2222, НІКОСІЯ, МАРІЯ ХАУЗ, АВАЛОНОС СТРИТ, 1 |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | РУЛЬКО ОЛЕКСАНДР ПЕТРОВИЧ, 06.06.1950, УКРАЇНА, 01030, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ФРАНКО, БУДИНОК 25/40, КВАРТИРА 11 |
| Реєстраційний номер: | від 11.02.2022 № 773656398 |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:198:0080).

| | |
|--|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Подільський, вул. Світлицького, 35 (літера А) |
| Площа | 0,1120 га |
| Вид та термін користування | право в процесі оформлення (оренда на 10 років) |
| Вид використання | для експлуатації та обслуговування офісно-виробничої будівлі |
| Цільове призначення | 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 3 942 271 грн 84 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який згідно із статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

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

від 09.08.2016 № 8067/0/12/09-16

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

від 31.08.2017 № 11011/82-17

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 проєкт 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>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею загальною площею 621,3 кв.м на вул. Світлицького, 11 (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 1923628280000), яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС» на праві приватної власності відповідно до свідоцтва про право власності, виданого 14.07.2011 Головним управлінням комунальної власності міста Києва на підставі наказу від 14.07.2011 № 443-В (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.09.2019, номер запису про право власності 33408908, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2022 № 301070307). Крім того, на земельній ділянці розташована тимчасова споруда МН для зберігання інвентаря ТОВ «УКРПОЛІС» (лист від 09.03.2016 № 06).</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 до комунально-складської території .</i> |
| Правовий режим: | <i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i> |
| Розташування в зеленій зоні: | <i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i> |

| | |
|-------------------|--|
| Інші особливості: | <p>Пунктом 4.9 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 підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p> |
|-------------------|--|

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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **197 113 грн 59 коп. (5 %)**.

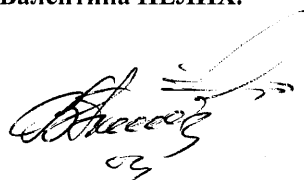
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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**

Терентьеву М.О.

Положишник В.О.

Трубішину В. С.

Прошу розглянути проєкт рішення від 15.06.2022
№ 08/231 – 720/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мощирівському В.М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“15” червня 2022 року
№ 08/231 – 720/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

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

08/231-720/170
15.06.2022

15.06.22 № 05715-СЛ-40207

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 «УКРПОЛІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування офісно-виробничої будівлі на вул. Світлицького, 35 (літера А) у Подільському районі міста Києва» (справа № 773656398) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 773656398 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 773656398 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.02.2022 № НВ-0000350152022 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2022 № 3010703607 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 10.02.2022 № 64096-006709888-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ