



08/231-760/17P
19.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі магазину продовольчих і непродовольчих товарів на вул. Шолом-Алейхема, 17 у Деснянському районі міста Києва



344138092

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», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ» від 03 червня 2023 року № 50113-007526662-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів за адресою: вул. Шолом-Алейхема, 17 у Деснянському районі м. Києва

(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 344138092).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1873 га (кадастровий номер 8000000000:62:030:0012) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі магазину продовольчих і непродовольчих товарів (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Шолом-Алейхема, 17 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18 вересня 2020 року, номер відомостей про речове право 38326064 (заява ДЦ від 03 червня 2023 року № 50113-007526662-031-03).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ»:

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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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

3.6. 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).

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

3.8. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.8 пункту 3 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

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 *засідання*

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 ТРУБЦІН

Секретар

Василь Попатенко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55284 від 13.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової
будівлі магазину продовольчих і непродовольчих товарів на
вул. Шолом-Алейхема, 17 у Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 344138092



1. Юридична особа:

| | |
|--|--|
| Назва | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» (далі – ТОВ «АТБ-ІНВЕСТ») |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ЕЛІНА», Код ЄДРПОУ:30641560, Україна, 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, смт. Слобожанське, вул. Теплична, 27С ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД, Країна резидентства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, м. Нікосія, Астромерітіс, вул. Іакову Пататсу, 6, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ», Код ЄДРПОУ:32010549, Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Січових стрільців, 21А |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ, Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Писаржевського, 8, кв. 29. ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ, Україна, 01015, місто Київ, вул. Старонаводницька, 4-В, кв. 4. КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ, Кіпр, ЛІМАССОЛ, РЕЗИДЕНЦІЯ ФОР СІЗОНС, АМАТУНТОС АВЕНЮ, 69, апар. 800 |
| Реєстраційний номер: | від 05.06.2023 № 344138092 |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:030:0012).

| | |
|---|--|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Деснянський, вул. Шолом-Алейхема, 17 |
| Площа | 0,1873 га |
| Вид та термін користування | право в процесі оформлення (оренда на 10 років) |
| Категорія земель | землі житлової та громадської забудови |
| Цільове призначення | 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі магазину продовольчих і непродовольчих товарів) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 9 209 319 грн 15 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.06.2023 № НВ-0001111002023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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: | Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею - магазином продовольчих і непродовольчих товарів (літера А) загальною площею 1457,6 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «АТБ-ІНВЕСТ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.09.2020, номер відомостей про речове право 38326064 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.06.2023 № 335517254). |
| 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 багатоповерхової житлової забудови (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: | 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. 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. Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту. |

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.

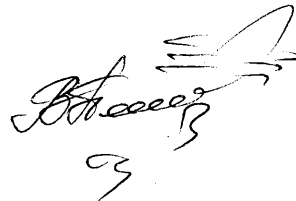
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **460 465 грн 96 коп. (5 %)**.

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



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

№ 08/281-362к

Витяг з протоколу № 13/54
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 06.07.2023

- 3.4.10. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі магазину продовольчих і непродовольчих товарів на вул. Шолом-Алейхема, 17 у Деснянському районі міста Києва» (справа № 344138092, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.06.2023 № 08/231-760/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «АТБ-ІНВЕСТ» від 03.07.2023 вх. № 08/19865 з проханням внести зміни до пункту 2 проекту рішення, змінивши термін оренди земельної ділянки з 10 на 15 років, виключити з проекту рішення підпункт 3.8 пункту 3, пункти 4 та 6.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Наталія ПАСТУХОВА.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією членкині постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Наталії Пастухової та враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» від 03.07.2023 вх. № 08/19865, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-*

ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі магазину продовольчих і непродовольчих товарів на вул. Шолом-Алейхема, 17 у Деснянському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

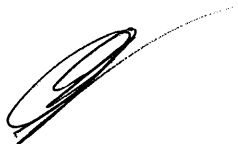
- виключити з проєкту рішення підпункт 3.8 пункту 3, пункти 4 та 6;
- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.07.2023 № 08/230 - 1330

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 19.06.2023 № 08/231-760/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі магазину продовольчих і непродовольчих товарів на вул. Шолом-Алейхема, 17 у Деснянському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається:

- затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі магазину продовольчих і непродовольчих товарів на вул. Шолом-Алейхема, 17 у Деснянському районі міста Києва;

- передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1873 га.

Пунктом 6 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.

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

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 7 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК