



08/231-791/MP

26.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧІЙ ФІРМИ «ТАЛЕР» земельних ділянок в оренду для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва



344464434

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 квітня 2023 року, номери відомостей про речове право: 49882304, 49882350), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧОЇ ФІРМИ «ТАЛЕР» від 19 квітня 2023 року № 66101-007420757-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧІЙ ФІРМИ «ТАЛЕР», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площами 0,0452 га та 0,2714 га (кадастрові номери 8000000000:75:489:0801, 8000000000:75:489:0802

відповідно) для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) (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. Берковецькій, 6 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, номери відомостей про речове право: 49882304, 49882350) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 19 квітня 2023 № 66101-007420757-031-03, справа № 344464434.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧІЙ ФІРМИ «ТАЛЕР»:

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

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 земельних ділянок.

2.5. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх 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 земельними ділянками 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 земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними 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 земельних ділянок.

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

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, містопластування
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

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53780 від 01.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧІЙ ФІРМИ
«ТАЛЕР» земельних ділянок в оренду для будівництва та
обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного
центру та об'єктів житлово-громадської забудови на
вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 344464434



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ТАЛЕР»
Перелік засновників (учасників)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНГАС- БУД», код ЄДРПОУ засновника: 35253175 Адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ АКАДЕМІКА ТУПОЛЄВА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Сердюк Артур Андрійович Україна, 04114, місто Київ, пров. Макіївський
Реєстраційний номер:	від 20.04.2023 № 344464434

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № № 8000000000:75:489:0801; 8000000000:75:489:0802).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Берковецька, 6
Площі:	8000000000:75:489:0801 - 0,0452 га 8000000000:75:489:0802 - 0,2714 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської збудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8000000000:75:489:0801 - 1 655 385 грн 42 коп 8000000000:75:489:0802 - 9 939 637 грн 25 коп
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки

зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 28.04.2023 № НВ - 0000774452023, № НВ - 0000774472023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.05.2023 № 330733093, 330734255), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок без зміни їх 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:	Земельні ділянки забудовані. На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0802 розміщені нежитлові будівлі літ. 2А площею 20,0 кв.м, літ. 2В площею 9,9 кв.м; на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0801 розміщена нежитлова будівля літ. 2Б площею 27,1 кв.м, які є складовими об'єкта нерухомого майна, а саме: блоку соціально-культурного призначення (літ. 2 «А»), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2327186780000, номер відомостей про речове право: 41292538 від 29.03.2021 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.04.2023 № 330595290).
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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до сільськогосподарських (існуючих) територій. Однак рішеннями Київської міської ради від 13.12.2007 № 1422/4255 та № 1424/4257 затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування - будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва, внесено зміни до Генерального плану міста щодо функціонального призначення території і змінено цільове призначення земель сільськогосподарського призначення шляхом віднесення їх до території земель житлової та громадської забудови.
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 2718506080000, 2718507980000, інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.05.2023 № 330733093, 330734255).

Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельні ділянки 8000000000:75:489:0801, 8000000000:75:489:0802 сформовані в результаті поділу земельної ділянки 8000000000:75:489:0014 (поділ затверджено рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4164/4205), яка рішенням Київської міської ради від 13.12.2007 № 1424/4257 надана ТОВ «НВФ «Талер» в оренду для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови (договір оренди земельної ділянки від 27.01.2009 № 040986300002); рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 № 858/858 поновлено зазначений договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 № 629, термін дії до 12.08.2020).</p> <p>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).</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 проект 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.

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:

8000000000:75:489:0801 - 82 769 грн 27 коп (5%),

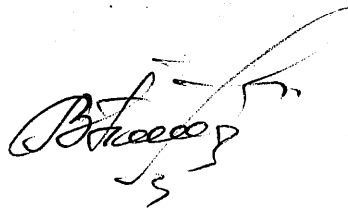
8000000000:75:489:0802 - 496 981 грн 86 коп (5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьєву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 26.06.2023
№ 08/231-791/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” червня 2023 року
№ 08/231-791/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

08/231-791/ПР
26.06.2023

26.06.23 № 05715-СЛ-53780

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 НАУКОВО-ВИРОБНИЧІЙ ФІРМИ «ТАЛЕР» земельних ділянок в оренду для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 344464434) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 344464434 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 344464434 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 № 344464434 в 1 примірнику;
- витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.04.2023 №№ НВ-0000774452023, НВ-0000774472023 на 8 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.04.2023 № 330595290 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 19.04.2023 № 66101-007420757-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику/

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ