



08/231-840/MP
104.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва



556643715

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» від 08 лютого 2022 року № 72361-006701448-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватному акціонерному товариству «Київське будівельно-монтажне управління «Приладбудмонтаж» для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі м. Києва, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10) справа № **556643715**.

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі м. Києва, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10, заява ДЦ від 08 лютого 2022 року № 72361-006701448-031-03, справа № **556643715**).

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0383 га (кадастровий номер 8000000000:88:195:0001, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15 лютого 2022 року № НВ-0000350212022) для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу (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. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23 лютого 2022 року № 301080236).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

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

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 січня 2018 року №136/0/12-4/19-18, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 травня 2018 року №060-4010.

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

4.7. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.8. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проєктною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики від 04 лютого 2022 року № 1229/6.11.1).

4.9. 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).

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

4.11. 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 4.11. цього рішення.

6. 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.

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

8. 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

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

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-40240 від 06.06.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у
Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 556643715



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЄЛІСЄЄВ ВОЛОДИМИР ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 93404, Луганська обл., Северодонецький р-н, місто Северодонецьк, Щедрицеве житловий район, вул. Центральна(пн), будинок, 3, кв. 88
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЄЛІСЄЄВ ВОЛОДИМИР ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 93404, Луганська обл., Северодонецький р-н, місто Северодонецьк, Щедрицеве житловий район, вул. Центральна(пн), будинок, 3, кв. 88
Реєстраційний номер:	від 09.02.2022 № 556643715

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:195:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Павла Пестеля, 11-а
Площа	0,0383 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу
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*)	4 177 935 грн 14 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 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:	Земельна ділянка забудована нежитловим будинком офісом, загальною площею 458,1 кв.м на вул. Пестеля Павла, 11А (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 1346263980000), яка належить ТОВ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу нежитлового будинку офісу від 01.03.2021 № 62 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.03.2013, номер запису про право власності: 40779258, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2022 № 301080236).
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 громадських будівель і споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
	Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:195:0001 внесені до Державного земельного кадастру на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Акціонерному товариству «Київське будівельно-монтажне управління «Приладбудмонтаж» для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу. Рішення про передачу в оренду земельної ділянки АТ КБМУ «Приладбудмонтаж» Київська міська рада не приймала. У зв'язку з продажем розміщеного на зазначеній земельній ділянці нежитлового будинку офісу, ТОВ АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ПрАТ КБМУ «Приладбудмонтаж» надав нотаріальну згоду від 22.03.2021 на використання проекту землеустрою для оформлення права користування земельною ділянкою. Підпунктом 4.11 пункту 4 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).

	<i>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>
--	--

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: **208 896 грн 76 (5%)**.

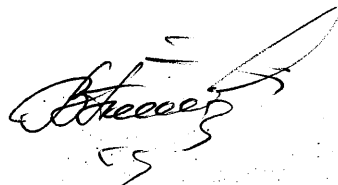
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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. *Трубішину В. С.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 04.07.2022
№ 08/231-840/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрівському В. М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“04” липня 2022 року
№ 08/231-840/ПР



08/231-840/MP
04.02.2022

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 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

04.02.22 № 05715-СЛ-40240

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 «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 556643715) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 556643715 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 556643715 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 ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.02.2022 № НВ-0000350212022 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2022 № 301080236 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 08.02.2022 № 72361-006701448-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ