



08/231-896/DP
03.03.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на вул. Леоніда Первомайського, 9 у Печерському районі міста Києва



672054403

Відповідно до статей 9, 83, 116, 120, 123, 124, Земельного кодексу України, статей 6, 7, 31 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 заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТКІНА» від 31 грудня 2020 року № 72361-005480247-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19 серпня 2020 року № НВ-8001155732020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку 28 липня 2020 року, номер запису про право власності у Державному реєстрі речових 37541251, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1547 га (кадастровий номер 8000000000:82:036:0026) для експлуатації та обслуговування адміністративного

будинку (код КВЦПЗ 03.10 – 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) на вул. Леоніда Первомайського, 9 Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу від 04 лютого 2020 року № 109, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 лютого 2020 року, номер запису про інше речове право 35332999) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 31 грудня 2020 року № 72361-005480247-031-03, справа **354469633**).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА»:

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

2.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, 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. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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).

3. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 03 серпня 2004 року № 82-6-00208, укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством трест «Київміськбуд-6» з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА» (заява приватного акціонерного товариства «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-6» від 09 липня 2020 року № 1167).

4. Попередити землекористувача, що використання землі 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:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації


Микола ПОВОРОЗНИК
В. Микола ПОВОРОЗНИК

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Петро ОЛЕНИЧ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

06.07.2023

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, *містобудування*
та земельних відносин

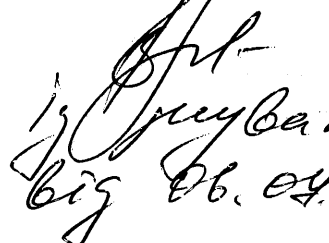
Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Засідання*


Горис Заммер
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. Начальник Управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валерій КОЩИН
з Присутства
від 06.07.2023 № 8/200-73/23



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-16090 від 11.01.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА» в оренду земельної ділянки
для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку
на вул. Леоніда Первомайського, 9 у Печерському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 672054403



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА»
Перелік засновників (учасників) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВІС-Н» Україна, 01030, місто Київ, ВУЛИЦЯ ІВАНА ФРАНКА, будинки 40-Б
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	ШОЙКО ЯНА ОЛЕГІВНА М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ КНЯЖИЙ ЗАТОН, БУД. 4, КВ.47. ВОРОБІЙОВА ВІКТОРІЯ СТАНІСЛАВІВНА М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ЩУСЄВА, БУД.10-А, КВ.121
Реєстраційний номер:	від 04.01.2021 № 672054403

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:036:0026).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Печерський, вул. Леоніда Первомайського, 9
Площа:	0,1547 га
Вид та термін користування:	Оренда на 10 років
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку
Цільове призначення:	03.10 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)
Нормативно грошова	30 294 729 грн 89 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташований нежитий будинок загальною площею 1327,1 кв. м., який належить ТОВІАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТИНА» на підставі договору купівлі-продажу від 04.02.2020 № 109, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.02.2020, номер запису про інше речове право 35332999 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.01.2021 № 239967681).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території багатопверхової житлової забудови та частково до території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку 28.07.2020, номер запису про право власності у Державному реєстрі речових 37541251).</p> <p>Земельна ділянка на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 09.04.1998 № 755 (в редакції рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 657/817) передана в оренду на 25 років відкритому акціонерному товариству трест «Київміськбуд-6» для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку (договір оренди земельної ділянки від 03.08.2004 № 82-6-00208, строк дії до 03.08.2029).</p> <p>Приватне акціонерне товариство «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-6» не заперечує проти розірвання договору оренди земельної ділянки (заява від 09.07.2020 № 1167).</p>

<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</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 Київради від 20 квітня 2017 року № 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 Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 514 736 грн 49 коп. (5 %)**.

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

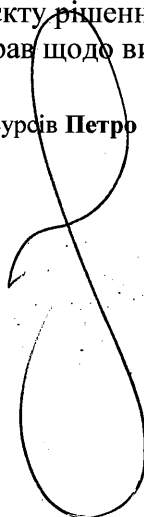
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ






КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.04.2023 № 08/230-1329

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 03.03.2021 № 08/231-896/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на вул. Леоніда Первомайського, 9 у Печерському 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 передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА» в оренду на 10 років земельну ділянку для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на вул. Леоніда Первомайського, 9 у Печерському районі міста Києва.

Пунктом 3 проекту рішення пропонується вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 03.08.2004 № 82-6-00208, укладений між Київською міською радою та Відкритим акціонерним товариством трест «Київміськбуд-6» з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА».

У свою ж чергу Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-6» не заперечує проти розірвання договору оренди земельної ділянки (заява від 09.07.2020 № 1167).

Питання оренди землі врегульовані спеціальним Законом України «Про оренду землі» (далі – Закон).

Частина перша статті 31 Закону передбачає випадки припинення договору оренди землі та визначає, що договір оренди землі припиняється в разі: закінчення строку, на який його було укладено; викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної

необхідності в порядку, встановленому законом; поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря; ліквідації юридичної особи-орендаря.

Згідно з частиною 3 статті 31 Закону договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо пункт 3 проєкту рішення викласти у такій редакції:

«3. Розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 03 серпня 2004 року № 82-6-00208, укладений між Київською міською радою та Відкритим акціонерним товариством трест «Київміськбуд-6» з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТІНА» (заява Приватного акціонерного товариства «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД-6» від 09 липня 2020 року № 1167).».

Пунктом 5 проєкту 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.

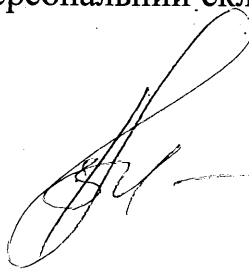
Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

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 6 проєкту 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 ІХ скликання».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК