



08/231-936/PP
12.03.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КОНДИТЕРСЬКА КОРПОРАЦІЯ «РОШЕН» земельної ділянки в оренду для будівництва і обслуговування будинку культури на вул. Миколи Василенка, 15 у Солом'янському районі міста Києва

Масенко



583441837

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 6, 7 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ДОЧІРНЬОГО ПІДПРИЄМСТВА «КОНДИТЕРСЬКА КОРПОРАЦІЯ «РОШЕН» від 25 лютого 2021 року № 50382-005611793-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КОНДИТЕРСЬКА КОРПОРАЦІЯ «РОШЕН», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,7521 га (кадастровий номер 8000000000:69:092:0073) для будівництва і обслуговування будинку культури

(код КВЦПЗ – 03.05 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування) на вул. Миколи Василенка, 15 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09 вересня 2020 року, номер запису про право власності 38093159 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 25 лютого 2021 року № 50382-005611793-031-03, справа № **583441837**).

2. ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КОНДИТЕРСЬКА КОРПОРАЦІЯ «РОШЕН»:

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, 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. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її 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. Вжити заходи щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру у порядку, встановленому законодавством України.

2.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.9. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

3. 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.

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

5. 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. Коцурівський

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:

17.03.2021

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

Голова



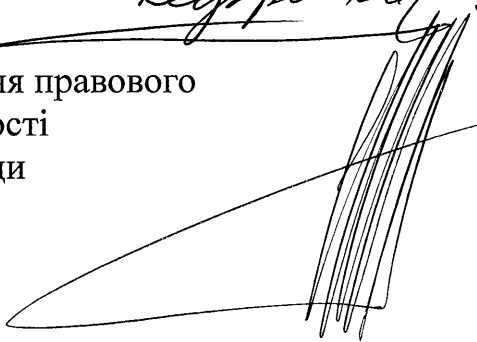
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

В.О. Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Анна Трофімук
28.03.2021 (рекаменція)
№ 08/230 533



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-18928 від 09.03.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КОНДИТЕРСЬКА
КОРПОРАЦІЯ «РОШЕН» земельної ділянки в оренду для
будівництва і обслуговування будинку культури на вул. Миколи
Василенка, 15 у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 583441837



1. Юридична особа:

Назва	ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «КОНДИТЕРСЬКА КОРПОРАЦІЯ «РОШЕН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТРАЛЬНО- ЄВРОПЕЙСЬКА КОНДИТЕРСЬКА КОМПАНІЯ», Код ЄДРПОУ:23163839, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04176, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЕЛЕКТРИКІВ, будинок 29-А
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Порошенко Олексій Петрович, Україна, 01021, місто Київ, вул.Грушевського Михайла, будинок 9, квартира 40. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 85 %
Реєстраційний номер:	від 26.02.2021 № 583441837

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:092:0073).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Миколи Василенка, 15
Площа	1,7521 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для будівництва і обслуговування будинку культури
Цільове призначення	03.05 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	21 611 584 грн 86 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 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва»

землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із Земельним кодексом України погоджена з відповідними органами, зокрема:

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

від 12 лютого 2021 року № 1969/82-21.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.03.2021 № НВ-0006463162021), 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:	<i>Земельна ділянка забудована будинком культури (літера А), загальною площею 5727,2 кв. м., який належить на праві власності ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КОНДИТЕРСЬКА КОРПОРАЦІЯ «РОШЕН» на підставі договору купівлі-продажу від 09.09.2020 № 4179 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09 вересня 2020 року, номер запису про право власності 38093159, інформація з Державного реєстру речових прав від 03.03.2021 № 246742675).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматної, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадської забудови та частково – території вулиць і доріг.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадської забудови та частково – території вулиць і доріг.</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:	<i>Відповідно до відомостей Містобудівного кадастру Києва, земельна ділянка перетинається червоною лінією.</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 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **648 347 грн 55 коп. (3%)**.

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

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

12.03.2021 № 08/230-533

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 12.03.2021 № 08/231-936/ПР
«Про передачу ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КОНДИТЕРСЬКА
КОРПОРАЦІЯ «РОШЕН» земельної ділянки в оренду для будівництва і
обслуговування будинку культури на вул. Миколи Василенка, 15 у
Солом'янському районі міста Києва»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з огляду на що зазначаємо таке.

Проект рішення передбачає передати ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КОНДИТЕРСЬКА КОРПОРАЦІЯ «РОШЕН» земельну ділянку в оренду для будівництва і обслуговування будинку культури на вул. Миколи Василенка, 15 у Солом'янському районі міста Києва

Приписи пункту 4 зазначеного проекту рішення Київської міської ради передбачають, 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 з статтею 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.

Законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Враховуючи вищевикладене, пропонується виключити з проєкту рішення пункт 4, у зв'язку з чим пункт 5 проєкту рішення вважати пунктом 4 відповідно.

З огляду на зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

