



08/231-941/ПР
03.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Лариса



475393101

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (офіс) на вул. Стрийській, 6 у Святошинському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР» від 12 липня 2023 року № 50365-007644490-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (офіс) (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)) вул. Стрийська, 6 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування

адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1861 га (кадастровий номер 8000000000:88:083:0002) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (офіс) (код виду цільового призначення – 03.10) на вул. Стрийській, 6 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31 січня 2014 року, номер відомостей про речове право: 4574044 (заява ДЦ від 12 липня 2023 року № 50365-007644490-031-03, справа № 475393101).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР»:

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, містопланування 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, містопланування
та земельних відносин


"3 рекомендацією
протокол №16/57
24.09.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ


Секретар ЗАСІДАННЯ


Микола КОНОПЕЛЬКО
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


"3 рекомендує
протокол №108/230-1711
24.09.2023

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56608 від 20.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (офіс) на вул. Стрийській, 6 у Святошинському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 475393101



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Дрозденко Валентин Михайлович Україна, м. Київ, пров. Михайлівський Дрозденко Ірина Василівна Україна, м. Київ, пров. Михайлівський
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Дрозденко Валентин Михайлович Україна, м. Київ, пров. Михайлівський Дрозденко Ірина Василівна Україна, м. Київ, пров. Михайлівський
Реєстраційний номер:	від 13.07.2023 № 475393101

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:083:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Стрийська, 6
Площа	0,1861 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (офіс))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 539 691 грн 75 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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 04.11.2020 № 19582/82-20

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 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 літ. «А» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 286372380000) загальною площею 1949,7 кв.м на вул. Стрийській, будинок 6, яка перебуває у приватній власності ТОВ «АМІСТАР» на підставі договору купівлі-продажу від 30.12.2010 № 6190, про що зроблено записи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.01.2014, номер відомостей про речове право: 4574044 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.07.2023 № 339798379).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах проспекту Перемоги та залізничної колії у Святошинському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1003/4010, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до громадської забудови.
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 та споруд (перспективні).
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:	<p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</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 правостановлюючих 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><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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 інформації 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.

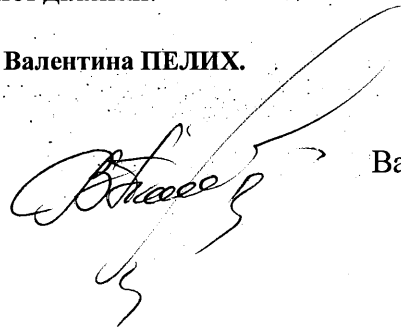
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **476 984 грн 59 коп. (5 %).**

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,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-412к

Витяг з протоколу № 16/57
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 14.09.2023

12.4.18. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (офіс) на вул. Стрийській, 6 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 475393101, доручення Київського міського голови від 03.08.2023 № 08/231-941/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування за земельних відносин надійшло звернення ТОВ «АМІСТАР» від 18.08.2023 вх. № 08/25152 з проханням виключити з проекту рішення підпункт 3.8 пункту 3 та пункти 4, 6, а також у пункті 2 проекту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Сергій ОЛЕКСІЄНКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією представника Товариства з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР» Сергія Олексійка та враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР» від 18.08.2023 вх. № 08/25152, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР» земельної*

ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (офіс) на вул. Стрийській, 6 у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

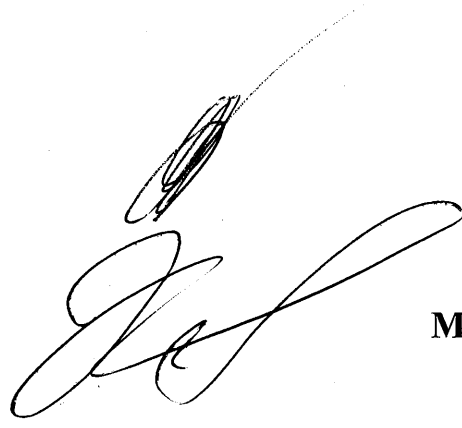
- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з проєкту рішення підпункт 3.8 пункту 3, пункти 4 та 6.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Микола КОНОПЕЛЬКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

27.09.2023 № 08/230 - 1711

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 03.08.2023 №08/231-941/ПР «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АМІСТАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (офіс) на вул. Стрийській, 6 у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

1. Пунктом 6 проєкту рішення передбачається, 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.

Згідно зі 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 не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК