08/231-2302/ПР
05.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

723559440

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМ ІНЖИНІРИНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування дошкільного навчального закладу на вул. Чавдар Єлизавети, 11-А у Дарницькому районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 141 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статей 7, 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 червня 2021 року № НВ-0006981382021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 21911946 від 16 серпня 2017 року) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМ ІНЖИНІРИНГ» від 12 травня 2021 року № 50382-005744857-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 11 грудня 2018 року № 1336 у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 листопада 2020 року, номер запису про право власності 39378553 (договір купівлі-продажу від 25 листопада 2020 року № 629).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМ ІНЖИНІРИНГ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,9543 га (кадастровий номер 8000000000:90:290:0112) для експлуатації та обслуговування дошкільного навчального закладу (код КВЦПЗ – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на вул. Чавдар Єлизавети, 11-А у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 листопада 2020 року, номер запису про право власності 39378553 (договір купівлі-продажу від 25 листопада 2020 року № 629) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 12 травня 2021 року № 50382-005744857-031-03, справа № 723559440).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМ ІНЖИНІРИНГ»:

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, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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 проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.8. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

4. 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.

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:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень Петро ОЛЕНИЧ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) Валентина ПЕЛИХ

В.о.
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) Алла ВАСИЛЕНКО

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту

Голова Вадим ВАСИЛЬЧУК

Секретар Олександр СУПРУН

До кадастрової справи
№ 723559440

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-22845 від 10.06.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМ ІНЖИНІРИНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування дошкільного навчального закладу на вул. Чавдар Єлизавети, 11-А у Дарницькому районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМ ІНЖИНІРИНГ»***
Перелік засновників (учасників)*	*Шкітко Арина, Країна громадянства: Росія, Місцезнаходження: Україна, 01011, місто Київ, вул.Мирного Панаса, 12, кв. 1; Вояцкі Адам, Країна громадянства: Польща, Місцезнаходження: Польща, 02-654, м. Варшава, вул. Таверни, буд. 3/5*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*Шкітко Арина, Країна громадянства: Росія, Місцезнаходження: Україна, 01011, місто Київ, вул.Мирного Панаса, 12, кв. 1; Вояцкі Адам, Країна громадянства: Польща, Місцезнаходження: Польща, 02-654, м. Варшава, вул. Таверни, буд. 3/5*
Реєстраційний номер:	від ***13.05.2021 № 723559440***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:290:0112).

Місце розташування:	***м. Київ, р-н Дарницький, вул. Чавдар Єлизавети, 11 А***
Площа:	***0,9543 га***
Вид та термін користування:	***оренда на 10 років***
Вид використання:	***для експлуатації та обслуговування дошкільного навчального закладу***
Цільове призначення:	***03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти***
Нормативна грошова оцінка	***11 356 792,21 грн***
**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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.06.2020 № НВ-0006981382021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 21911946 від 16.08.2017), 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.

5. 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, розташована будівля дошкільного навчального та дослідного закладу літ «А» загальною площею 6144,1 кв.м., що перебуває у приватній власності ТОВ «ПРАЙМ ІНЖИНІРИНГ» (номер запису про право власності 39378553 від 25.11.2020) на підставі договору купівлі-продажу від 25.11.2020 № 629 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.05.2021 № 257911885).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.*
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:	*Пунктом 3.8. проєкту 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.* *Рішенням Київської міської ради від 20.09.2018 № 1433/5497 ТОВ «АКЦЕНТ-НОВОТЕЛ» передано в оренду на 3 роки земельну ділянку площею 0,9543 га (кадастровий номер 8000000000:90:290:0112) для експлуатації та обслуговування дошкільного навчального закладу на вул. Єлизавети Чавдар, 11-а у Дарницькому районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 11.12.2018 № 1336, термін дії до 11.12.2021).* *Зважаючи на положення статті 9 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.*

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 20.04.2017 № 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 135,68 грн (0,01 %).**

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: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Васильчуку В.В.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 05.07.2021 №08/231 – 2302/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“05” липня 2021 року
№ 08/231 – 2302/ПР

08/231-2302/ПР
05.07.2021

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: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

05.07.2021 № 05715-СЛ-22845

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМ ІНЖИНІРИНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування дошкільного навчального закладу на вул. Чавдар Єлизавети, 11-А у Дарницькому районі міста Києва» (723559440) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 723559440 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 723559440 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;
- витяг з Державного земельного кадастру від 11.06.2021 № НВ-0006981382021 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.05.2021 № 257911885, 257911361 на 7 арк. в 1 примірнику;
- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМ ІНЖИНІРИНГ» від 12.05.2021 № 50382-005744857-031-03 з матеріалами на 57 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ