08/231-3570/ПР
28.09.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

433419713

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування авто-заправного комплексу на вул. Тепловозній, 2Б у Дарницькому 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14 вересня 2021 року № НВ-0007591552021), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ» від 31 серпня 2021 року № 65021-006140847-031-03 та технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити ТЕХНІЧНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Тепловозна, 2Б у Дарницькому районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ» для експлуатації та обслуговування авто-заправного комплексу (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 31 серпня 2021 року № 65021-006140847-031-03 справа № **(433419713).**

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2253 га (кадастровий номер 8000000000:63:246:0009) для експлуатації та обслуговування авто-заправного комплексу (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Тепловозній, 2Б у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 жовтня 2020 року, номер запису про право власності 38570303.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ»:

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.

2.7. 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).

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

2.9. 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.

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:

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

В.о. начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова — Владислав ТРУБІЦИН

Секретар — Василь ПОПАТЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

До кадастрової справи
№ 433419713

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28856 від 14.09.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування авто-заправного комплексу на вул. Тепловозній, 2Б у Дарницькому районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	***Лукомський Павло Валерійович, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04213, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда, будинок 63, квартира 127. Кубко Андрій Євгенович, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04071, місто Київ, вул.Нижній Вал, будинок 41, квартира 15.***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	***Лукомський Павло Валерійович, Україна., Україна, 04213, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда, будинок 63, квартира 127. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 49; Кубко Андрій Євгенович, Україна., Україна, 04071, місто Київ, вул.Нижній Вал (Подільський р-н), будинок 41, квартира 15. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 51***
Реєстраційний номер:	***від 02.09.2021 № 433419713***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:246:0009).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Дарницький, вул. Тепловозна, 2Б***
Площа	***0,2253 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда на 10 років)***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування авто-заправного комплексу***
код виду цільового призначення	***12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***4 688 847 грн 21 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 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.09.2021 № НВ-0007591552021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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.* *На земельній ділянці розташований автозаправочний комплекс загальною площею 216,5 кв.м, який належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ», зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.10.2020 номер запису про право власності 38570303 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.09.2021 № 274731658).*
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 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території та до території вулиць та доріг.*
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 2.9. 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 з товариства з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ» кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.* *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 проєкт 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: **187 553 грн 89 коп. (4 %).**

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.
Трубіцину В.С. Бродському О.Я.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 28.09.2021 № 08/231-3570/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Кулебі О.В. – до відома
Цуттельву О.О.

Володимир БОНДАРЕНКО

"28" вересня 2021 року
№ 08/231-3570/ПР

08/231-3570/ПР
28.09.2021

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: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

28.09.2021 № 05715-СЛ-28856

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 надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-КОНСАЛТИНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування авто-заправного комплексу на вул. Тепловозній, 2Б у Дарницькому районі міста Києва» (433419713) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 433419713 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 3арк. 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;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру № НВ-0007591552021 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №274731658 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява № 65021-006140847-031-03 на 2 арк. в 1 примірнику;

- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 10.09.2021 №05716-24917 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 30.08.2021 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ