



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Наказ



731841399

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРІРОКСБУД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури на вул. Клеманській, 1 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРІРОКСБУД» від 25 жовтня 2021 року № 60078-006353464-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «МАРІРОКСБУД» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури на вул. Клеманській, 1 у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10, справа № 731841399).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРІРОКСБУД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,0077 га (кадастровий номер 8000000000:90:143:0005, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 листопада 2021 року № НВ-0008067392021) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Клеманській, 1 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 19 квітня 2017 року, номер запису про право власності 20098130 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДД від 25 жовтня 2021 року № 60078-006353464-031-03).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРІРОКСБУД»:

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 жовтня 2020 року № 11100/0/09/19-20.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. 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).

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

3.9. 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.

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

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

Валентина ПЕЛИХ

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

17.11.2021 з рекомендацією
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

*з рекомендацією
з 25.11.2021 № 8/230-2570*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31503 від 11.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРІРОКСБУД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури на вул. Клеманській, 1 у Дарницькому районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 731841399



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРІРОКСБУД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГУБЧАК ТАРАС МИХАЙЛОВИЧ, Україна, 79040, Львівська обл., місто Львів, вул.Патона Є., 2/4, кв. 138.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ГУБЧАК ТАРАС МИХАЙЛОВИЧ, Україна, 79040, Львівська обл., місто Львів, вул.Патона Є., 2/4, кв. 138.
Реєстраційний номер:	від 26.10.2021 № 731841399

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:143:0005).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Клеманська, 1
Площа	3,0077 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури
Цільове призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	57 545 862 грн 46 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 земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації):

від 16.01.2021 № 317/0/09/09-21

Відповідно до статей 9, 123 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 майновим комплексом (будівлі та споруди, під'їзні колії) загальною площею 2031,9 кв.м, який перебуває у власності ТОВ «МАРІОКСБУД» на підставі договору купівлі-продажу об'єктів нерухомого майна від 21.05.2001 № 2К, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.04.2017 номер запису про право власності 20098130 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.11.2021 № 284081542).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здобунівської, проспекту Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853, територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови згідно з витягу з містобудівного кадастру (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.10.2020 № 11100/0/09/19-20).
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.
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 3.9 проекту 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. Зважаючи на положення статей 9, 122 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 Київської міської ради 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 Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **1 726 375 грн 87 коп. (3%)**.

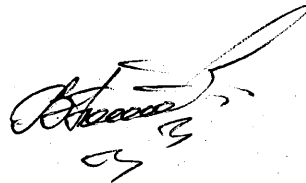
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

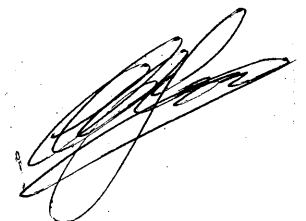
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-776к

Витяг з протоколу № 21/23
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 17.11.2021

- 8.1.19. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРІРОКСБУД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури на вул. Клеманській, 1 у Дарницькому районі міста Києва» (справа 731841399, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.11.2021 №08/231-4123/ПР).

СЛУХАЛИ:

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

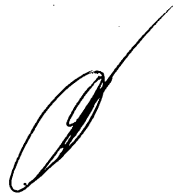
ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРІРОКСБУД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єктами громадського призначення та соціальної інфраструктури на вул. Клеманській, 1 у Дарницькому районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

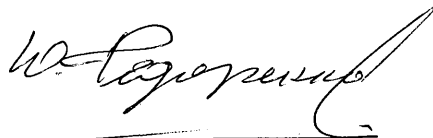
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

28.11.2021 № 08/230-2570

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 12.11.2021 № 08/231-4123/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МАРІРОКСБУД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та
обслуговування житлових комплексів з вбудовано-прибудованими
приміщеннями, об'єктами громадського призначення та соціальної
інфраструктури на вул. Клеманській, 1 у Дарницькому районі міста Києва»

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

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.

Законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень
органів місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, рекомендуємо врахувати вищенаведене при прийнятті
рішення на пленарному засіданні Київської міської ради.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК