



08/231-969/ПР
04.08.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДВАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування офісно-громадського комплексу з торговельними приміщеннями сучасного рівня з підземним паркінгом на вул. Верхній Вал, 10, літ. А у Подільському районі міста Києва



733540440

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (від 29 вересня 2017 року, номер запису про право власності 22706217), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДВАНС» від 21 червня 2022 року № 72054-006839573-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДВАНС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2250 га (кадастровий номер 8000000000:85:642:0014, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18 липня 2022

року № НВ-0000639542022) для експлуатації та обслуговування офісно-громадського комплексу з торговельними приміщеннями сучасного рівня, з підземним паркінгом (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Верхній Вал, 10, літ. А у Подільському 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 17 жовтня 2014 року, номер запису про право власності: 7412441, заява ДЦ від 21 червня 2022 № 72054-006839573-031-03, справа № **733540440**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДВАНС»:

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 України, 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. 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).

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

2.7. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 85-6-00266 до моменту державної реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.7 підпункту 2 цього рішення.

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

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, 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 підприємництва, промисловості та міського
благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42482 від 22.07.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЕДВАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування офісно-громадського комплексу з торговельними
приміщеннями сучасного рівня з підземним паркінгом на вул. Верхній Вал,
10, літ. А у Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 733540440



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДВАНС»
Перелік засновників (учасників)*	РОГАЧ ВІКТОРІЯ ЛЕОНІДІВНА Україна, 03138, місто Київ, ПРОВУЛОК ЯБЛУНЕВИЙ, будинок, 12 ШИНГУР РОМАН ВІКТОРОВИЧ Україна, 04070, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВОЛОСЬКА, будинок, 11/12 АКЦИОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФИКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ИНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РАЙСЕН» Україна, 01001, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ЖИТОМИРСЬКА, будинок, 6/11, кімната 301
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РОГАЧ ВІКТОРІЯ ЛЕОНІДІВНА Україна, 03138, місто Київ, ПРОВУЛОК ЯБЛУНЕВИЙ, будинок, 12
Реєстраційний номер:	від 24.06.2022 № 733540440

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:642:0014).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Подільський, вул. Верхній Вал, 10, літ. А
Площа:	0,2250 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-громадського комплексу з торговельними приміщеннями сучасного рівня, з підземним паркінгом)
Нормативно грошова	46 452 165 грн 34 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.07.2022 № НВ-0000639542022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.07.2022 № 305582460), 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. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована офісно-громадським комплексом з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 482280380000) загальною площею 10108,9 кв.м, який належить на праві приватної власності ТОВ «ЕДВАНС» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.10.2014, номер запису: 7412441, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.07.2022 № 305582460).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 частково до території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково 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:	Рішенням Київської міської ради від 29.11.2005 № 513/2974 ТОВ «ЕДВАНС» передана в оренду на 15 років земельна ділянка для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-громадського комплексу з торговельними приміщеннями сучасного рівня з підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 №85-6-00266, термін дії закінчився). Лист-повідомлення ТОВ «ЕДВАНС» про поновлення договору оренди земельної ділянки надійшов 06.05.2022, Товариство втратило переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

	<i>Враховуючи що об'єкт збудовано, Товариство просить надати земельну ділянку для експлуатації та обслуговування офісно-громадського комплексу з торговельними приміщеннями сучасного рівня з підземним паркінгом.</i> <i>Підпунктом 2.7. пункту 2 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i> <i>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 322 608 грн 27 коп. (5 %)**.

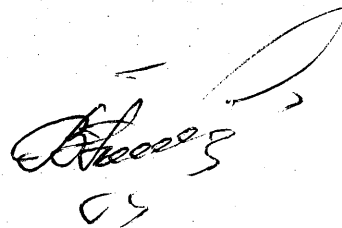
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Майоров Євгеній Валентинович

Час та дата запиту: 10:48 05-08-2022



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:85:642:0014
Цільове призначення	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)
Категорія земель	Не визначено
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-громадського комплексу з торговельними приміщеннями сучасного рівня, з підземним паркінгом
Форма власності	комунальна
Площа земельної ділянки	0.225
Місце розташування	м.Київ, р-н Подільський, вул. Верхній Вал, 10 (літ-а)
Відомості про нормативно грошову оцінку ділянки	
Значення, гривень	42229241.22
Дата оцінки ділянки	04.11.2019
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	27.02.2006
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня

Місце роботи інженера-землевпорядника	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інформація відсутня

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Найменування юридичної особи	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Код ЄДРПОУ юридичної особи	22883141
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	29.09.2017
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	22706217
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



Київський міський голова

Терентьеву М. О.
Трубіцину В. С. *Окопицу О. Ю.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 04.08.2022
№ 08/231 – 969/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Віталій КЛИЧКО

“04” серпня 2022 року
№ 08/231 – 969/ПР

08/231-969/ПР
04.08.2022



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

04.08.22 № 05715-СЛ-42482

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДВАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування офісно-громадського комплексу з торговельними приміщеннями сучасного рівня, з підземним паркінгом на вул. Верхній Вал, 10, літ. А у Подільському районі міста Києва» (справа № 733540440) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 733540440 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 733540440 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;
- матеріали справи № 733540440 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.07.2022 № НВ-0000639542022 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.07.2022 № 305582460 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 21.06.2022 № 72054-006839573-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ