



08/231-1214/MP
08.09.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА
ФІРМА «КОЛОРИТ» земельної
ділянки в оренду для
обслуговування та експлуатації
виробничої будівлі на бульв. Гавела
Вацлава, 6 (корпус 7) у
Солом'янському районі міста Києва



499395077

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 рішення Київської міської ради від 10 листопада 2016 року № 315/1319 «Про перейменування бульвару, вулиць, найменування площі та присвоєння імен скверам в місті Києві», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ» від 22 серпня 2022 року № 72021-006978588-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційна фірма «Колорит» для обслуговування та експлуатації виробничої будівлі на

бульв. Івана Лепсе, 6 (корпус 7, літ. «И») у Солом'янському районі м. Києва (код виду цільового призначення – 11.02), заява ДЦ від 22 серпня 2022 року № 72021-006978588-031-03, справа № 499395077.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2467 га (кадастровий номер 8000000000:69:052:0044) для обслуговування та експлуатації виробничої будівлі (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на бульв. Гавела Вацлава, 6 (корпус 7) у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 січня 2019 року, номери запису про право власності 29994931, 29994715, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ»:

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.

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30 липня 2015 року № 9797/0/12/19-15, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 23 вересня 2015 року № 19-26-7777.31-3406/20-15.

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 проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. 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 3.9. 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, 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:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *затвердила*

Георгій Заммерал
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

*Валентина
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТ. 50
РЕГЛАМЕНТУ

*Владислав Трубіш
Василь Волонський*

*з затвердженням
6/30.09.2022 № 08/230-1302*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44330 від 01.09.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА
«КОЛОРИТ» земельної ділянки в оренду для обслуговування та
експлуатації виробничої будівлі на бульв. Гавела Вацлава, 6
(корпус 7) у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 499395077



1. Юридична особа:

| | |
|---|---|
| Назва | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | ГОХ СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 03058, місто Київ, вул.Гетьмана Вадима, будинок 6-А, корпус 4 ГАРБІЧ ВАСИЛЬ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 04078, місто Київ, вул.Замковецька ТИТОВ ПАВЛО ФЕДОРОВИЧ Україна, 04050, місто Київ, вул. Артема |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | ГОХ СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 03058, місто Київ, вул.Гетьмана Вадима, будинок 6-А, корпус 4 ГАРБІЧ ВАСИЛЬ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 04078, місто Київ, вул.Замковецька ТИТОВ ПАВЛО ФЕДОРОВИЧ Україна, 04050, місто Київ, вул. Артема |
| Реєстраційний номер: | від 29.08.2022 № 499395077 |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:052:0044).

| | |
|---|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Солом'янський, бульв. Гавела Вацлава, 6 (корпус 7) |
| Площа | 0,2467 га |
| Вид та термін користування | Оренда на 10 років |
| Категорія земель | землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення |
| Цільове призначення | 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для обслуговування та експлуатації виробничої будівлі) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 4 152 850 грн 17 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:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 09.10.2015 № 13704/0/12/09-15

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

від 23.09.2015 № 19-26-7777.31-
3406/20-15

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: | <p>На земельній ділянці розташований нежилий будинок загальною площею 1570,0 кв.м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.01.2019, номери запису про право власності 29994931, 29994715 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2022 № 308740759).</p> <p>На земельній ділянці є тимчасові некапітальні металеві споруди літ I та II, які не потребують введення в експлуатацію (довідка до технічного паспорта ФОП Пилипенка А.В. Бюро технічної інвентаризації від 26.05.2021).</p> <p>Майно інших юридичних та фізичних осіб на земельній ділянці відсутнє (лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ» від 04.06.2015 № 71).</p> |
| 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 до промислової території. |
| 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><i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</i></p> <p><i>Підпунктом 3.9 пункту 3 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) 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></p> <p><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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p> |
|-------------------|---|

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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **124 585 грн 51 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

30.09.2022 № 08/230-1302

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 02.09.2022 № 08/231-1214/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «КОЛОРИТ» земельної ділянки в оренду
для обслуговування та експлуатації виробничої будівлі на бульв. Гавела Вацлава,
6 (корпус 7) у Солом'янському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо
такі зауваження.

Пунктом 6 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.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено
встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

З урахуванням вищенаведеного, проєкт рішення може бути прийнятим за
умов врахування зазначених зауважень.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК