



08/231-138/MP  
20.01.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Лавриш*



650434343

Про передачу **ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЕЛІОН 2018»** земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-промислового майнового комплексу на вул. Кубанської України, 1а' у Деснянському 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, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву **ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЕЛІОН 2018»** від 21 грудня 2021 року № 67005-006552182-031-03, Київська міська рада

### ВІСТУПИЛА:

Відтвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди терміном на 10 років **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМБІНАТ № 1»** для експлуатації та обслуговування виробничо-промислового майнового комплексу в м. Київ, Деснянський р-н, вул. Маршала Жукова, 1а' (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.03, справа № 650434343).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 8000000000:62:031:0023 приватному підприємству «Еліон 2018» для експлуатації та обслуговування виробничо-промислового майнового комплексу на вул. Кубанської України, 1а' у Деснянському районі м. Києва (справа № 650434343).

3. Передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЕЛІОН 2018», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років на земельну ділянку площею 0,2084 га (кадастровий номер 8000000000:62:031:0023, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24 грудня 2021 року № НВ-0008449102021) для експлуатації та обслуговування виробничо-промислового майнового комплексу (код виду цільового призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств) на вул. Кубанської України, 1а' у Деснянському 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 28 грудня 2018 року номер запису про право власності 29712128 (договір купівлі-продажу від 28 грудня 2018 року № 1670).

#### 4. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЕЛІОН 2018»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 травня 2018 № 3662/0/12-4/19-18.

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

4.7. 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).

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

4.9. 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

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

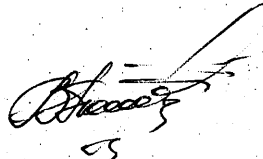
**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень




Петро ОЛЕНИЧ  
в. Керман

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)

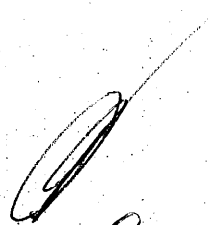


Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

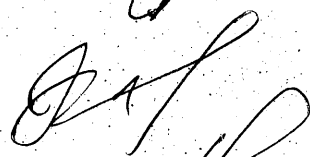
14.09.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містоплаування  
та земельних відносин

Голова



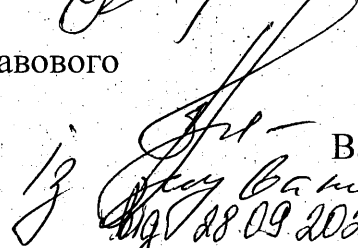
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар ЗАГІДАННЯ



Микола КОНОПЕЛЬКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

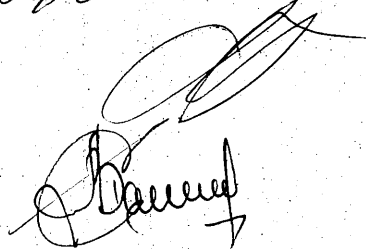
В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Ак з питань містоплаування та земельних відносин  
благодійною  
підтримкою. Протокол 1/17 в.з. 07.02.2022

Голова  
Секретар



В. Юрбін  
В. Попатенко

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36333 від 30.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЕЛІОН 2018»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
виробничо-промислового майнового комплексу на  
вул. Кубанської України, 1а' у Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 650434343



## 1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЕЛІОН 2018»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	МОСКОВКО БОГДАН МИКОЛАЙОВИЧ, Україна, 41100, Сумська обл., м. Шостка, вул. СВОБОДИ, 24, кв. 61
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	МОСКОВКО БОГДАН МИКОЛАЙОВИЧ, Україна, 41100, Сумська обл., м. Шостка, вул. СВОБОДИ, 24, кв. 61
Реєстраційний номер:	від 22.12.2021 № 650434343

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:031:0023).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Кубанської України, 1а'
Площа	0,2084 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування виробничо-промислового майнового комплексу
Цільове призначення	11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 781 283 грн 53 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.

Набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроектованого цільового призначення згідно з розробленим, але не затвердженим у встановленому порядку проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою, здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою стосовно встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з одночасним затвердженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за наявності згоди замовника вказаного проекту землеустрою (заява приватного акціонерного товариства «ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМБІНАТ № 1» додана).

Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 29.05.2018 № 4055/0/12-4/09-18

Головним управлінням Держгеокадастру в  
Івано-Франківській області:

від 28.03.2018 № 2532/82-18

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно із положенням законодавства та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі – Порядок).

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, 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 нежитловими будівлями майнового комплексу загальною площею 1369,5 кв.м, які перебувають у власності ПП «ЕЛІОН 2018» на підставі договору купівлі-продажу від 28.12.2018 № 1670, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.12.2018 № 29712128 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2021 № 292797158).
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 комунально-складської 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:	Пунктом 4.9. 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: **113 438 грн 51 коп. (3 %)**.

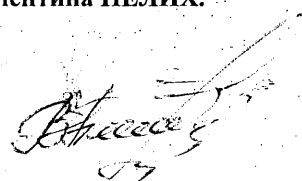
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

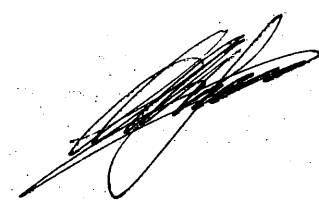
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

тел.: (044) 202-70-19

28.09.2022 № 08/230 - 1724

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 20.01.2022 №08/231-138/ПР  
«Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЕЛІОН 2018» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-промислового  
майнового комплексу на вул. Кубанської України, 1а' у Деснянському районі  
міста Києва»

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

1. Підпунктом 4.8 пункту 4 проєкту рішення передбачається, що  
Приватне підприємство «ЕЛІОН 2018» має 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.

Зауважуємо, що законодавство України не передбачає право орендодавця  
стягувати кошти за фактичне використання земельної ділянки без оформлення  
договору оренди.

Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку  
використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної  
власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору  
оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який  
представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на  
компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212  
Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статі 1212  
Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати



Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

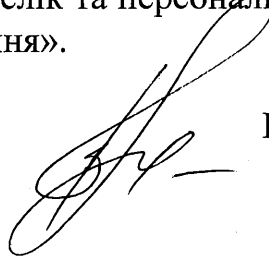
2. Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 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 терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

3. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та земельних відносин зазначену у пункті 7 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК