



08/231-322/MP
03.02.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд на вул. Пшеничній, 2-А у Святошинському районі міста Києва

Легенда



334495021

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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21 січня 2022 року № НВ-0000124632022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24 січня 2022 року № 296016350, розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ» від 14 грудня 2021 року № 66008-006525523-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,6329 га (кадастровий номер 8000000000:75:314:0020, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21 січня 2022 року № НВ-0000124632022) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд (код виду цільового призначення – 11.02 для

розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Пшеничній, 2-А у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09 липня 2014 року, номер запису про право власності 6310959) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 14 грудня 2021 року № 66008-006525523-031-03, справа № 334495021.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ»:

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. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

2.6. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

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 безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів, 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 2.9. 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

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

Марія Дегтяренко
Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло Терентьєв
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена Марченко
ОЛЕНА МАРЧЕНКО
Юрій Федоренко
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

В.О. Начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина Положишник
Валентина ПОЛОЖИШНИК

ТК з питань

Голова

Томасян В.Р.
Томасян В.Р.

Секретар

В. Бонатенко
В. Бонатенко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-37440 від 24.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ» в оренду земельної
ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд
на вул. Пшеничній, 2-А у Святошинському районі міста
Києва**

До кадастрової справи
№ 334495021



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ»
Перелік засновників (учасників)*	ЄРШОВ СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03115, місто Київ, вул.Верховинна, будинок 35, квартира 168
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЄРШОВ СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03115, місто Київ, вул.Верховинна, будинок 35, квартира 168
Реєстраційний номер:	від 15.12.2021 № 334495021

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:314:0020).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Пшенична, 2-А
Площа:	0,6329 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування будівель і споруд
Цільове призначення:	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Нормативно грошова	7 996 972 грн 08 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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.01.2022 № НВ-0000124632022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.01.2022 № 296016350), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі 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 нежитловою будівлею «3Б» загальною площею 1907.7 кв.м, нежитловою будівлею «3В» загальною площею 133.3 кв.м, нежитловою будівлею «3Г» загальною площею 630.5 кв.м, нежитловою будівлею «3Д» загальною площею 679 кв.м, нежитловою будівлею «3Е» загальною площею 339.5 кв.м, нежитловою будівлею «3Ж», загальною площею 111.1 кв.м, нежитловою будівлею «3И» загальною площею 133.6 кв.м, які на праві приватної власності належать ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» (номер запису про право власності 6310959 від 09.07.2014, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.01.2022 № 294590269).
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 території промислової.
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>Рішенням Київської міської ради від 03.04.2001 № 250/1227 земельна ділянка на вул. Пшеничній, 2-а у Святошинському районі м. Києва передана в оренду строком на 10 років ТОВ «Фомальгаут» площею 0,6329 га (кадастровий номер 8000000000:75:314:0020) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 19.07.2001 №75-6-00014, термін дії до 19.07.2021).</p> <p>Зважаючи на втрату переважного права на поновлення цього договору ТОВ «Фомальгаут» подано клопотання про передачу цієї земельної ділянки в оренду.</p> <p>Пунктом 2.9 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) 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).</p> <p>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.</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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **239 909 грн 16 коп (3%)**.

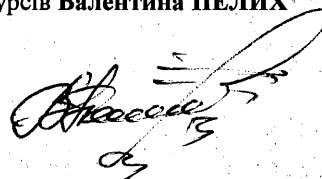
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 1562

Витяг з протоколу № 6/71
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 03.04.2024

9.4.16. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд на вул. Пшеничній, 2-А у Святошинському районі міста Києва» (справа № 334495021, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.02.2022 № 08/231-322/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» від 27.03.2024 № 11 (вх. № 08/11524 від 27.03.2024) з проханням змінити термін оренди земельної ділянки з 10 на 15 років.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРШИЛИ: *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ» від 27.03.2024 № 11 (вх. № 08/11524 від 27.03.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд на вул. Пшеничній, 2-А у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *у пункті 1 проекту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;*

- у пункті 1 проєкту рішення слово «зв'язку» замінити словами «електронних комунікацій».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

04.04.2024 № 08/230-404

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 03.02.2022 № 08/231-322/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФОМАЛЬГАУТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
будівель і споруд на вул. Пшеничній 2-А у Святошинському районі міста Києва»

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

1. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон)
врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної
Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших
суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної
адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення
адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної
та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання
держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і
громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проєкту рішення
потрібно привести у відповідність до Закону

2. Пунктом 5 проєкту 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 архітектури, містобудування та земельних відносин 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 ІХ скликання».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна МОРОЧЕНЕЦЬ