



08/231-538/MP
19.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУДРА КЕПШТАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд на просп. Повітряних сил, 64 у Солом'янському районі міста Києва



488442292

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУДРА КЕПШТАЛ» (код ЄДРПОУ 40398094, місцезнаходження: 08324, Київська область, Бориспільський район, с. Гора, вул. Центральна, 21, офіс 10) від 14 березня 2024 року № 72361-008407659-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 серпня 2022 року, номер відомостей про речове право 47659120), 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУДРА КЕПШТАЛ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1132 га (кадастровий номер 8000000000:72:366:0002) для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд (код виду цільового призначення –

12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на просп. Повітряних сил, 64 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 14 грудня 2016 року, номер відомостей про речове право 18017793) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 14 березня 2024 року № 72361-008407659-031-03, справа **488442292**).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУДРА КЕПШТАЛЬ»:

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

2.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 26 червня 2007 року № 72-6-00426 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 підпункту 2.8 пункту 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 набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, 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, містопланування 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, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКІ
Ч. 5 СТ. 20
РЕГЛАМЕНТУ

23.05.2024 № 00/237-654

Володимир
Секретар

Олена
Ірина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64777 від 10.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУДРА КЕПІТАЛ» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд
на просп. Повітряних сил, 64 у Солом'янському районі міста
Києва**

До справи
№ 488442292



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУДРА КЕПІТАЛ»
Перелік засновників (учасників)	МІШРА АМІТ м. Київ, просп. Бажана Миколи ПОЛЬОВА ОЛЕСЯ СЕРГІЙВНА м. Київ, просп. Бажана Миколи
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 15.03.2024 № 488442292

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:366:0002).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Повітряних сил, 64
Площа:	0,1132 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення:	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 119 591 грн 63 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, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.08.2022, номер відомостей про речове право 47659120), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду 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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташована будівля (літ. А) загальною площею 1841 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУДРА КЕПІТАЛ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.12.2016, номер відомостей про речове право 18017793) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.04.2024 № 372631904).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул. Донецької, Повітрофлотського просп., вул. Смілянської, вул. Фастівської та залізниці у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1006/4013, земельна ділянка, за функціональним призначенням відноситься до промислової території (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.03.2024 № 055-3007).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, 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, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.08.2022, номер відомостей про речове право 47659120 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.04.2024 № 372631631).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 2,6039 га (кадастровий номер 8000000000:72:366:0003) на просп. Повітрофлотському (сучасна назва – просп. Повітряних сил), 64 у Солом'янському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 15.03.2007 № 301/962 була передана в оренду на 15 років приватному акціонерному товариству «5-й Київський авторемонтний завод» для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 26.06.2007 № 72-6-00426, термін дії оренди закінчився 26.06.2022).</p> <p>Рішення про поновлення терміну дії договору оренди вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:366:0003 затверджена замовником відповідно до статті 186 Земельного кодексу України (в редакції чинній на момент розробки технічної документації) та погоджена у порядку визначеному статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції чинній на момент розробки технічної</p>

документації).

Підпунктом 2.8 пункту 2 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 правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

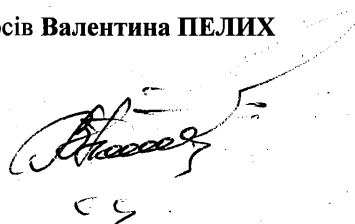
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **33 587 грн 75 коп. (3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

23.05.2024 № 08/230-654

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 19.04.2024 № 08/231-538/ПР
«Про передачу «ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МУДРА КЕПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд
на просп. Повітряних сил, 64 у Солом'янському районі міста Києва»

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

1. Проектом рішення пропонується передати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУДРА КЕПІТАЛ», за умови
виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку
площею 0,1132 га (кадастровий номер 8000000000:72:366:0002) для експлуатації
та обслуговування адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд
(код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації
будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на
просп. Повітряних сил, 64 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 14 грудня 2016 року, номер
відомостей про речове право 18017793) (категорія земель – землі промисловості,
транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого

призначення, заява ДЦ від 14 березня 2024 року № 72361-008407659-031-03, справа 488442292).

За наявною в управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради інформацією до Київської міської ради надійшов запит Солом'янської окружної прокуратури міста Києва від 08.02.2023 № 44-1615вих-23, в якому зазначалося: «Солом'янською окружною прокуратурою міста Києва здійснюється нагляд за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва по кримінальному провадженню, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №4202010190000090 від 11.08.2020.

Встановлено, що ТОВ «МУДРО КЕПТАЛ» (код ЄДРПОУ 40398094) в порушення вимог статей 124-126 Земельного кодексу України з 14.12.2016 року використовує земельну площею 0,1132 га з кадастровим номером 8000000000:72:366:0002 по просп. Повітрофлотському 64 в Солом'янському районі м. Києві без правовстановлюючих документів... Таким чином, ТОВ «МУДРА КЕПТАЛ» як фактичний користувач земельної ділянки площею 0,1132 га з кадастровим номером 8000000000:72:366:0002 по просп. Повітрофлотському 64 в Солом'янському районі м. Києві, без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї земельної ділянки (Київської міської ради) зберегло у себе кошти, які мало заплатити за користування земельною ділянкою. Внаслідок цього може бути нанесено значну шкоду інтересам територіальної громади міста Києва».

Також, матеріали проекту рішення містять лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.03.2024 № 050-3007, в якому зазначено, що відповідно до проектного плану ДПТ на земельній ділянці розміщена існуюча будівля (Акціонерне товариство «5-й Київський авторемонтний завод») та лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.04.2024 № 05702-4328, в якому зазначено, що Департамент вважає за можливе надання земельної ділянки, серед іншого за умови вирішення майново-правових питань.

Водночас, проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності

на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України

2. Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проекту 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 терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Закон України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) також не містить положень, відповідно до яких акти мають термін дії.

Також Законом України «Про адміністративну процедуру» 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.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, правила набрання чинності та доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК