



08/231-552/np
19.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Янтарній, 6 у Святошинському районі міста Києва



374442691

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМК УКРАЇНА» (код ЄДРПОУ: 36087306, місцезнаходження юридичної особи: 01011, м. Київ, вул. Мечнікова, б. 14/1, кім. 513) від 01 квітня 2024 року № 66003-008461452-031-03, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про адміністративну процедуру», 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 05 квітня 2024 року, номер відомостей про речове право: 54531711), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМК УКРАЇНА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,7962 га (кадастровий номер 8000000000:75:193:0043) для експлуатації основних, підсобних і допоміжних

будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення - 11.02) на вул. Янтарній, 6 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 31 січня 2024 року, номери відомостей про речове право: 53511754, 53512637) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 01 квітня 2024 року № 66003-008461452-031-03, справа № 374442691.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМК УКРАЇНА»:

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 земельних ділянок (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельних ділянках).

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

2.6. Частина земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

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, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.9. 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9 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 та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

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

Востаннє сесія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
Володимир Сиренко

Відділ задоволення питань громадян
№ 05/024 № 08/230-643

ПРИЙМЛЕНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 Ст. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Василь Товмасяк
Василь Товмасяк

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65270 від 15.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМК УКРАЇНА» земельної ділянки
в оренду для експлуатації основних, підсобних і допоміжних
будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної
та іншої промисловості на вул. Янтарній, 6 у
Святошинському районі міста Києва**

До справи
№ 374442691



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМК УКРАЇНА»
Перелік засновників (учасників)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛТО», Код ЄДРПОУ засновника: 31750942 Адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОННЕКТ», Код ЄДРПОУ засновника: 37500471 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Антоновича
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Мещаніна Ольга Вікторівна Україна, 03189, місто Київ, вул. Рудницького Степана
Реєстраційний номер:	від 02.04.2024 № 374442691

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:193:0043).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Янтарна, 6
Площа:	1,7962 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:	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	32 618 812 грн 15 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 12.04.2024 № НВ-0000939462024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку

(інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.04.2024 № 374208329), 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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована виробничою будівлею одноповерховою з двоповерховою добудовою (механічного цеху) літ. Г (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 280880780000) загальною площею 1016 кв.м, майновим комплексом (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 280877980000) загальною площею 5302 кв.м (складові частини майнового комплексу: адміністративна будівля триповерхова площею 1023,5 кв.м, X; арочний склад площею 372 кв.м, P; виробничо-складська будівля двоповерхова, площею 399,7 кв.м, П; будівля виробнича двоповерхова (будівля кухні), площею 291,2 кв.м, М; будівля адміністративна одноповерхова з прохідною, площею 60,7 кв.м, А; контрольно-пропускний пункт, площею 13,2 кв.м, Ф; будівля виробничо-технічної двоповерхової (котельні), площею 563,5 кв.м, Н; мазутонасасна, площею 33,8 кв.м, Т; розподільча станція, площею 92,5 кв.м, Б; виробнича будівля одноповерхова (ремонтно-механічний цех), площею 626,5 кв.м, К; склад одноповерховий, площею 453,2 кв.м, Ж; склад одноповерховий, площею 693 кв.м, Д; склад одноповерховий, площею 410,4 кв.м, В; склад ППН одноповерховий, площею 126,4 кв.м, С; виробнича одноповерхова будівля (ФКМ), площею 144,2 кв.м, І; протипожежний резервуар; резервуар зворотної води; градирня; склад одноповерховий, Е; склад металевий, З), які перебувають у власності ТОВ «КАМК Україна» на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 31.01.2024 №№ 72, 73 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.01.2024, номери відомостей про речове право: 53511754, 53512637 відповідно), (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.04.2024 № 374208664).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 відноситься до промислової території (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.03.2024 № 055-2438).

<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.04.2024, номер відомостей про речове право: 54531711).</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7741/7782. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768.</i></p> <p><i>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</i></p> <p><i>Підпунктом 2.9 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 збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на 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>Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>

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 інформацію 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.

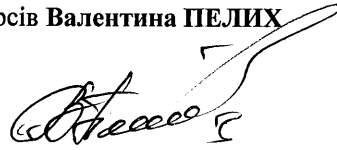
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **978 564 грн 36 коп. (3 %)**.

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

с.с.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

дд. 05.2024 № 08/230-643

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 19.04.2024 №08/231-552/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КАМК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості на вул. Янтарній, 6 у Святошинському
районі міста Києва »

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

Проєктом рішення пропонується передати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМК УКРАЇНА», за умови
виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку
площею 1,7962 га (кадастровий номер 8000000000:75:193:0043) для експлуатації
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення -
11.02) на вул. Янтарній, 6 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 31 січня 2024 року, номери
відомостей про речове право: 53511754, 53512637) (категорія земель – землі
промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та

іншого призначення), заява ДЦ від 01 квітня 2024 року № 66003-008461452-031-03, справа № 374442691.

Пунктом 5 проєкту 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 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 терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК