



08/231-864/ПР

08.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____



364418153

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРЦИКЛОН» земельної ділянки в оренду для реконструкції будівель і споруд під станцію технічного обслуговування з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням на вул. Здобунівській, 3 (літери «А», «Б», «В», «Р») у Дарницькому районі міста Києва

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 15 червня 2022 року № НВ-0000494162022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності від 21 червня 2022 року № 47154494) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРЦИКЛОН» від 15 лютого 2022 року № 50365-006726697-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРЦИКЛОН», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку, площею 1,3714 га (кадастровий номер 8000000000:90:144:0016) для реконструкції будівель і споруд під станцію технічного обслуговування з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації

об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Здобунівській, 3 (літери "А", "Б", "В", "Р") у Дарницькому 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 17 лютого 2021 року, номери запису про інше речове право 40692385, 4301526) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 15 лютого 2022 року № 50365-006726697-031-03, справа № 364418153).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРЦИКЛОН»:

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

2.6. 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).

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. 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 2.8. пункту 3 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)

Валентина Пелих
Петро Оленич
Валентина Положишник

ПОГОДЖЕНО:

06.10.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Георгій Зантедні
Юрій ФЕДОРЕНКО

Секретар

Засядення

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

Валентина Положишник
з рекомендацією
Валентина ПОЛОЖИШНИК
06.10.2022 108/230-1610

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 40
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41580 від 15.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРЦИКЛОН» земельної ділянки в оренду для реконструкції будівель і споруд під станцію технічного обслуговування з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням на вул. Золбунівській, 3 (літери «А», «Б», «В», «Р») у Дарницькому районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 364418153



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРЦИКЛОН»
Перелік засновників (учасників)*	КРАВЧЕНКО ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 02166, місто Київ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КРАВЧЕНКО ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ
Реєстраційний номер:	від 16.02.2022 № 364418153

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:144:0016).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Золбунівська, 3 (літери «А», «Б», «В», «Р»)
Площа:	1,3714 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання:	для реконструкції будівель і споруд під станцію технічного обслуговування з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням
Цільове призначення:	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Нормативно грошова	44 047 439 грн 46 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 15.06.2022 № НВ-0000494162022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.06.2022 № 47154494), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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 адміністративним корпусом (літ. П) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2297841980000) загальною площею 761,7 кв.м та єдиним майновим комплексом – станцією технічного обслуговування автомобілів (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 270091980363) загальною площею 13298,6 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ІНТЕРЦИКЛОН» та право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.02.2021, номери запису про інше речове право 40692385, 4301526 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.06.2002 № 302993323, 302993460).
Наявність ДІТ:	Відповідно до детального плану території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, проспекту Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853, територія за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.
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:	<p>Земельна ділянка площею 1,3714 га (кадастровий номер 8000000000.90:144:0016) рішенням Київської міської ради від 02.04.2009 № 316/1372 (зі змінами) передавсь ТОВ «ІНТЕРЦИКЛОН» в оренду на 10 років для реконструкції будівель і споруд під станцію технічного обслуговування з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням на вул. Здобунівській, 3 (літери "А", "Б", "В", "Р") у Дарницькому районі міста Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 24.02.2010 № 63-6-00577 (термін дії якого скінчився 24.02.2020).</p> <p>Враховуючи, що ТОВ «ІНТЕРЦИКЛОН» вчасно не звернулося з клопотанням про поновлення вищезазначеного договору оренди, ТОВ «ІНТЕРЦИКЛОН» втратило переважне право на укладення його на новий строк (поновлення).</p> <p>Підпунктом 2.8. пункту 3 проєкту 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 безвідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих 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 проєкт 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: **1 761 897 грн 58 коп. (4%)**.

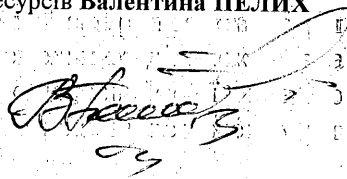
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

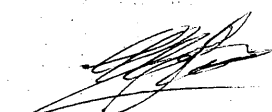
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

08.11.2022 № 08/230-1610

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.07.2022 №08/231-864/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНТЕРЦИКЛОН» земельної ділянки в оренду для реконструкції будівель і
споруд під станцію технічного обслуговування з подальшими її експлуатацією
та обслуговуванням на вул. Здобунівській, 3 (літери «А», «Б», «В», «Р») у
Дарницькому районі міста Києва».

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

Щодо підпункту 2.8 пункту 2 проєкту рішення зазначаємо, що земельне
законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною
ділянкою 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.

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.

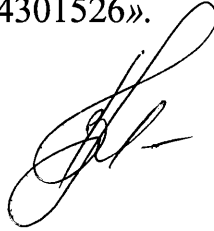
Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи
місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі,

в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

З метою редакційного доопрацювання рекомендуємо у пункті першому проекту рішення слова «право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 лютого 2021 року, номери запису про інше речове право 40692385, 4301526» замінити словами «право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 лютого 2021 року, номер запису про право власності 40692385 та 17 січня 2014 року, номер запису про право власності 4301526».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК