

08/231-1256/ПР
06.10.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нарешт



384338682

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Богатирській, 11 в Оболонському 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» від 19 вересня 2023 № 72361-007870700-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати за згодою сторін договір на право тимчасового довгострокового користування землею № 78-5-00053 від 22 листопада 1999 року, укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «Київське автотранспортне підприємство № 13070» (лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» від 05 жовтня 2023 року № 17).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Товариству з обмеженою відповідальністю «Транс-Оболонь» для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Богатирській, 11 у Оболонському районі м. Києва.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 7,6376 га (кадастровий номер 8000000000:78:034:0002) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04) на вул. Богатирській, 11 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 червня 2023 року, номери відомостей про речове право: 50560214, 50559929, 50559586, 50559217, 50558865, 50554777; 26 січня 2016 року, номер відомостей про речове право: 13025887; 23 жовтня 2014 року, номери відомостей про речове право: 7480497, 7480413), заява ДЦ від 19 вересня 2023 року № 72361-007870700-031-03, справа № **384338682**.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ»:

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 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).

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

4.6. 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).

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

4.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою відповідно до законодавства України.

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.8. пункту 4 цього рішення.

6. 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.

7. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

8. 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

*з рекомендацією
протокол №19/60
всг 01.11.2023*

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

18.11.2023
ПІДТРИМАНО
В ПОРІВНІ
Ч. 19/60
РЕСТАМЕНТУ

Голова


Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу:

Голова постійної комісії


Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії


Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58795 від 28.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» земельної ділянки

в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд

автомобільного транспорту та дорожнього господарства на

вул. Богатирській, 11 в Оболонському районі міста Києва

1. Юридична особа:

До справи

№ 384338682



Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<p>САВИСЬКО МАРИНА ВАСИЛІВНА Адреса засновника: Україна, 02094, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПОЖАРСЬКОГО Частка (%): 15,00%</p> <p>САВИСЬКО ВАСИЛЬ ЙОСИПОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02094, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПОЖАРСЬКОГО Частка (%): 2,00%</p> <p>САВИСЬКО СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02068, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГРИГОРЕНКА Частка (%): 15,00%</p> <p>КУЛІШ АНДРІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04212, місто Київ, ВУЛИЦЯ ТИМОШЕНКА Частка (%): 12,00%</p> <p>СИНЯВСЬКИЙ ГЛІБ ЄВГЕНОВИЧ Адреса засновника: Україна, 01014, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЗВІРИНЕЦЬКА Частка (%): 12,00%</p> <p>ЗВЕРКОВ ОЛЕКСАНДР СЕРГІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 66352, Одеська обл., Подільський р-н, село Малий Фонтан Україна, Частка (%): 12,00%</p> <p>САВИСЬКО ВАЛЕРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДІЛОВА Частка (%): 32,00%</p>

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<p><i>Сависько Валерій Васильович</i> Україна, 03150, місто Київ, вул.Ділова Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив</p> <p><i>Сависько Сергій Васильович</i> Україна, 02068, місто Київ, пр.Григоренка Петра Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив</p> <p><i>Сависько Марина Василівна</i> Україна, 02094, місто Київ, вул.Пожарського (Дніпровський р-н) Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив</p> <p><i>Сависько Василь Йосипович</i> Україна, 02094, місто Київ, вул.Пожарського (Дніпровський р-н) Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив</p>
Реєстраційний номер:	від 20.09.2023 № 384338682

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:034:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 11
Площа	7,6376 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
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	53 288 424 грн 50 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, 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:	<p>Земельна ділянка забудована арковою будівлею (ЛІТЕРА Д) загальною площею 363,6 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2746564680000), будівлею павільйону для складу (літера Г) загальною площею 293,1 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2746552080000), будівлею станції конденсування, навісом з оглядовими канавами (літера Е) загальною площею 93,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2746539980000), будівлею зварювальної дільниці (літера В) загальною площею 279,2 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2746525080000), будівлею закритої мийки (літера Б) загальною площею 540,5 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2746374180000), спорудою газової заправки (літера Ж) загальною площею 17,8 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2746351080000), будівлею адміністративного та виробничого корпусу, шиномонтажним участоком (літери А, А') загальною площею 9189,1 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 834679880000), складською будівлею (літ. «Н») загальною площею 5566,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 487004880000), складською будівлею (літ. «М») загальною площею 2329,2 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 486998780000), які перебувають у приватній власності ТОВ «ТРАНС - ОБОЛОНЬ» (право зареєстроване 05.06.2023, номери відомостей про речове право: 50560214, 50559929, 50559586, 50559217, 50558865, 50554777; 26.01.2016, номер відомостей про речове право: 13025887; 23.10.2014, номери відомостей про речове право: 7480497, 7480413), інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2023 № 348398015.</p> <p>Відповідно до листа ТОВ «ТРАНС - ОБОЛОНЬ» (вх. 057/10060 від 27.09.2023) на земельній ділянці розміщений тимчасовий об'єкт некапітального майна (контейнерного типу), що використовується для ведення господарської діяльності товариства, а саме для охорони території. Майно інших фізичних чи юридичних осіб на ділянці відсутнє.</p>
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 комунально-складські (існуючі).
	Згідно з листом Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 07.03.2017 № 19-26-0.21-2347/2-17 цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:034:0002 відповідає коду класифікації видів цільового призначення земель 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

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>Відповідно до рішення Київської міської ради від 24.09.1998 № 8/109 відкритому акціонерному товариству «Київське автотранспортне № 13070» оформлено право тимчасового довгострокового користування земельною ділянкою площею 7,6376 га для обслуговування та експлуатації об'єктів автотранспортного підприємства на вул. Богатирській, 11 (договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 22.11.1999 № 78-5-00053, термін дії до 22.11.2023).</p> <p>ТОВ «ТРАНС - ОБОЛОНЬ» зверталось з листом-повідомленням від 11.08.2023 № 310514460 про поновлення цього договору.</p> <p>Департамент земельних ресурсів листом від 07.09.2023 № 05716-11881 поінформував заявника про набуття права оренди на земельну ділянку відповідно до вимог пункту 3.10 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.</p> <p>ТОВ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» листом від 05.10.2023 № 47 звернулося до Київської міської ради з заявою про припинення права довгострокового користування землею (розірвання договору) та забезпечити надання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:034:0002.</p> <p>Відповідно до довідки ТОВ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» від 17.02.2023 № 03:</p> <ul style="list-style-type: none"> - відкрите акціонерне товариство «Київське автотранспортне № 13070» перейменовано у відкрите акціонерне товариство «Транс-Оболонь» (рішення загальних зборів акціонерів від 27.03.2003, протокол №1); - відкрите акціонерне товариство «Транс-Оболонь» перейменовано в ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» (рішення загальних зборів акціонерів від 17.12.2013, протокол №1); - ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» перейменовано в ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» (рішення річних загальних зборів акціонерів від 30.03.2017, протокол №1); - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» є правонаступником ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» (рішення загальних зборів засновників від 15.04.2019, протокол №1).

	<p><i>Підунктом 4.8 пункту 4 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 безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до законодавства України. Зазначаємо, 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 проєкт 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.

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

Проєкт 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.

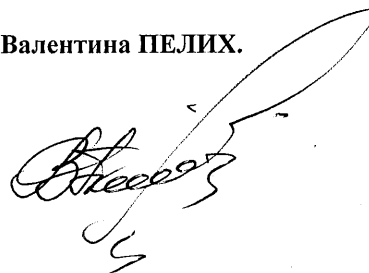
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 598 652 грн 74 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 455

Витяг з протоколу № 19/60
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 01.11.2023

9.4.32. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Богатирській, 11 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 384338682, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.10.2023 № 08/231-1256/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» від 31.10.2023 вх. № 08/33776 з проханням виключити з проекту рішення підпункт 4.8 пункту 4, пункти 5 та 7.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Сергій САВИСЬКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією представника ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» Сергія Сависька підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу*

ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Богатирській, 11 в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення підпункт 4.8 пункту 4, пункти 5 та 7.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 21, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО