



9.4.30
08/231-1262/ПР
06.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД»** земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючої будівлі на вул. Кирилівській, 123 у Подільському районі міста Києва



679183952

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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяви **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД»** від 19 вересня 2023 року № 72303-007870255-031-03 та від 05 жовтня 2023 року № 17/2003, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД»** для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09) на вул. Кирилівській, 123 у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

2. Передати **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД»**, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1820 га (кадастровий

номер 8000000000:85:251:0023 для експлуатації та обслуговування існуючої будівлі (код виду цільового призначення – 02.09) на вул. Кирилівській, 123 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 березня 2017 року, номер відомостей про речове право: 19348543 (заява ДЦ від 19 вересня 2023 року № 72303-007870255-031-03, справа № 679183952).

3. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД»:

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

3.2. 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).

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

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

3.6. 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).

3.7. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.8. Проведення будь-яких робіт на земельній ділянці здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 08 вересня 2023 року № 06/35/7708-23).

3.9. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

5. 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.

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

7. 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:

01.11.2023

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 С. 30
РЕГІСТРУ

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

30.10.2023 з рекомендаціями
Постійна комісія Київської міської
ради з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58818 від 03.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування існуючої будівлі на вул. Кирилівській, 123 у
Подільському районі міста Києва**

До справи
№ 679183952



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ВСЬОГО ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ П'ЯТЬ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ТА СІМ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	МАРТІН МАКСИМ Швейцарія, 6047, м. Каптаніенбаум, вул. Олвінден
Реєстраційний номер:	від 20.09.2023 № 679183952

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:251:0023).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 123
Площа	0,1820 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської збудови (для експлуатації та обслуговування існуючої будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	7 060 377 грн 29 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована будівлею трансформаторної підстанції № 760 (літ. Б) загальною площею 20,1 кв.м на вул. Кирилівській, будинок 123 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 333747480000), яка перебуває у приватній власності АТ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 07.03.2017 № 944 (зі змінами та доповненнями, внесеними згідно з додатковим договором від 13.11.2018 № 6842), про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.03.2017, номер відомостей про речове право: 19348543 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.10.2023 № 348918728).</p> <p>В будівлі трансформаторної підстанції відсутнє електрообладнання, у зв'язку з чим як трансформаторна підстанція не використовується (лист АТ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» від 31.07.2023 № 17/1520).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 житлової забудови багатопверхової (існуючі) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.09.2023 № 055-6920).</p> <p>Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, код виду цільового призначення 02.09 є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки в зазначеному виді функціонального призначення.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва, на території пам'ятки археології місцевого значення – «Поселення» (Сирець) (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 08.09.2023 № 06/35/7708-23).</p>

Проектом 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 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 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.

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.

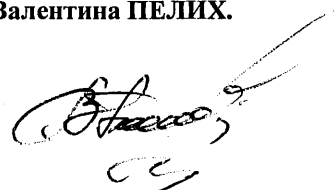
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **211 811 грн 32 коп. (3 %)**.

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 ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗАХИСТУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-72-34

02.11.2023 № 08/296-52

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
ТЕРЕНТЬЄВУ М. О.

Шановний Михайло Олександрович!

Відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3134/3176, направляємо Вам витяг з протоколу № 8/10 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини від 30.10.2023 щодо результатів розгляду проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючої будівлі на вул. Кирилівській, 123 у Подільському районі міста Києва» (справа № 679183952), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06 жовтня 2023 року № 08/231-1262/ПР.

Додаток:

- витяг з протоколу № 8/10 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини від 30.10.2023 на 2-х арк.

З повагою

голова комісії

Ярослав ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗАХИСТУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-72-34

№ 08/296- 6 (в)

Витяг з протоколу № 8/10
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
збереження та захисту культурної спадщини
від 30.10.2023

7. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючої будівлі на вул. Кирилівській, 123 у Подільському районі міста Києва» (справа № 679183952), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06 жовтня 2023 року № 08/231-1262/ПР.

СЛУХАЛИ:

Ярослава ФЕДОРЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини Ярослав ФЕДОРЕНКО зазначив, що за інформацією Департаменту охорони культурної спадщини (лист від 10.08.2023 № 066-2824) та Міністерства культури та інформаційної політики України (лист від 08.09.2023 № 06/35/7708-23) земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:251:0023) розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва, на території пам'ятки археології місцевого значення – «Поселення» (Сирець).

ВИРІШИЛИ: Враховуючи пам'яткоохоронний статус території, в межах якої розташована земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:251:0023), підтримати проєкт рішення з рекомендаціями, а саме: *доповнити проєкт рішення новим пунктом «У разі необхідності, будь-які роботи на території земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:251:0023)*

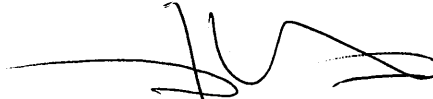
здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар засідання



Інна ЯРМОЛЕНКО



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- 454к

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

9.4.30. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючої будівлі на вул. Кирилівській, 123 у Подільському районі міста Києва» (справа № 679183952, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.10.2023 № 08/231-1262/ПР).

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

Постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини проект рішення підтримано з рекомендаціями (витяг з протоколу № 8/10 засідання цієї комісії від 30.10.2023).

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини, викладене у протоколі № 8/10 засідання цієї комісії від 30.10.2023, та підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючої будівлі на вул. Кирилівській, 123 у Подільському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

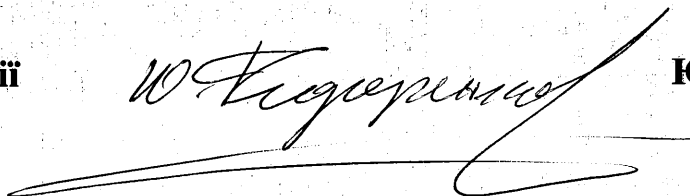
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

15.11.2023 № 08/230-1959

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 06.10.2023 № 08/231-1262/ПР
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування існуючої будівлі на вул. Кирилівській, 123 у
Подільському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Варто зазначити, що пунктом 6 проекту рішення Київської міської ради встановлено, 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.

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 строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

З урахуванням вищезазначеного проект рішення може бути прийнятим за умови врахування викладених зауважень.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК