



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 проєкт 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 проєкт 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:

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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

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

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

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

**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><i>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).</i></p> <p><i>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).</i></p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p><i>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 багатоповерхової (існуючі) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.09.2023 № 055-6920).</i></p> <p><i>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.</i></p>
<p>Правовий режим:</p>	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i></p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p><i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i></p>
<p>Інші особливості:</p>	<p><i>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).</i></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.

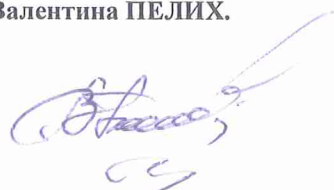
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **211 811 грн 32 коп. (3 %)**.

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

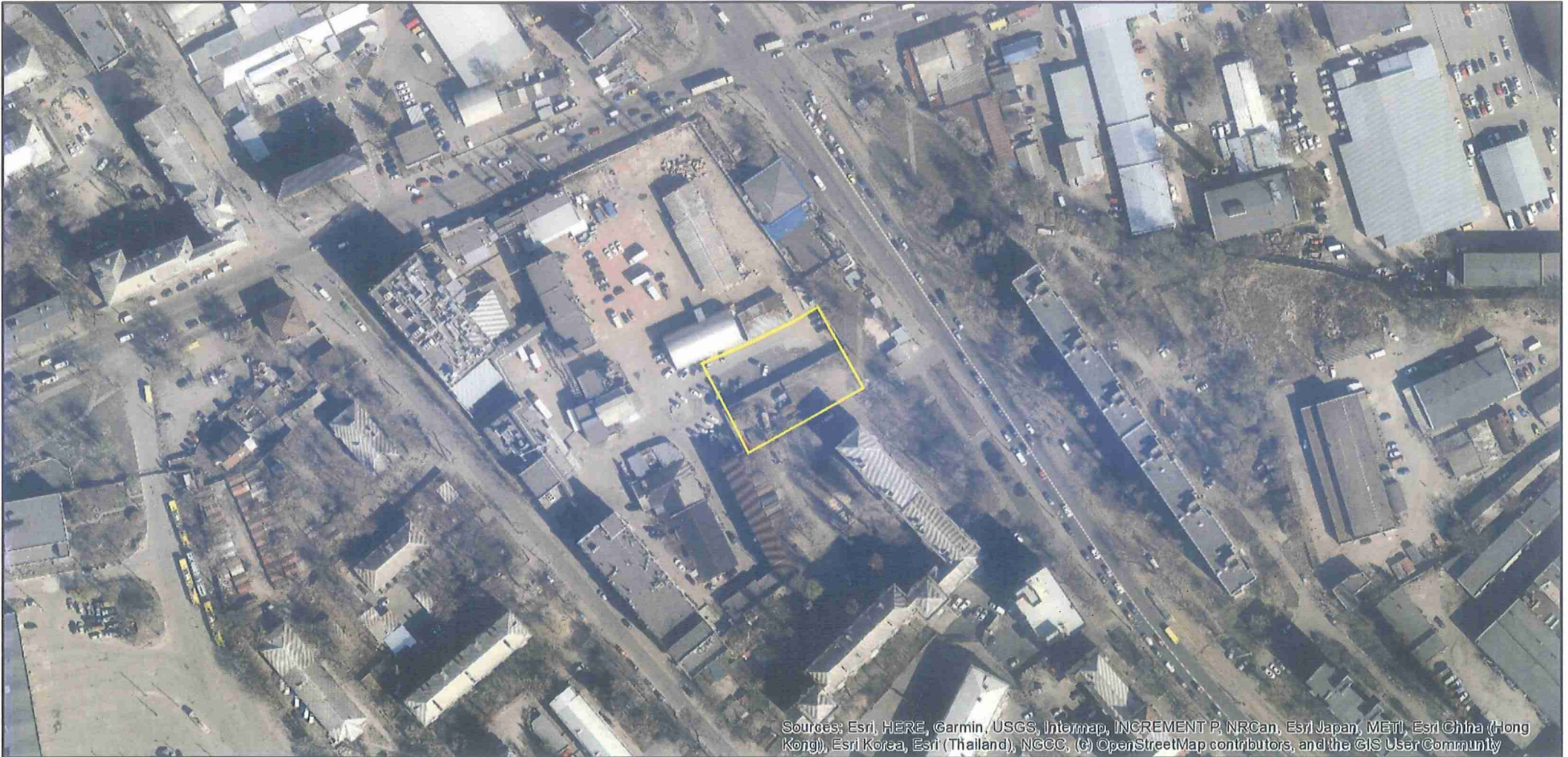


Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 85:251:0023
Площа: 0.1820 га
Адрес земельної ділянки: вул. Кирилівська, 123
Заявник: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД»

Справа 679183952

Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: 02.09, для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0312 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України "Про затвердження державних будівельних норм" №568 09.12.2008

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1820 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Наказ Міністерства охорони здоров'я України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" №173 19.06.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1820 гектарів

Підстава для виникнення обмеження Закон України "Про охорону культурної спадщини" №1805-III 08.06.2000



у використанні
земельної ділянки
Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Історичні ареали населених місць

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1820 гектарів

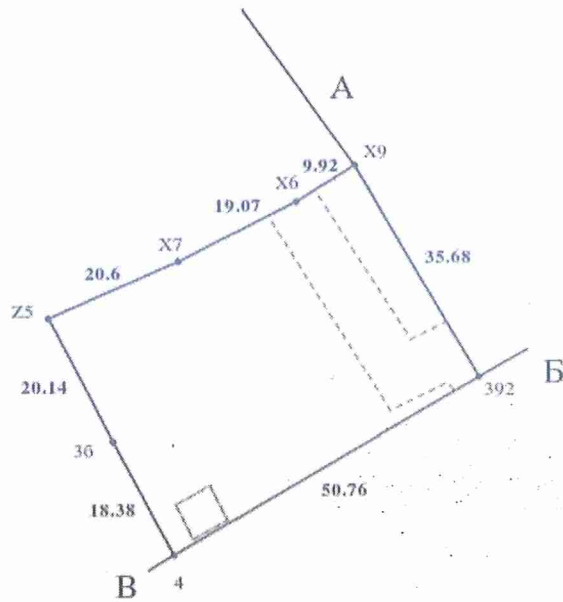
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України "Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва" №599
02.08.2021

Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:251:0023



Масштаб 1: 1000



Опис меж:

Від А до Б землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів (кадастровий номер 8000000000:85:251:0007);

Від Б до В землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів (кадастровий номер 8000000000:85:251:0016);

Від В до А ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД" (кадастровий номер 8000000000:85:251:0001);

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під будівлями та спорудами транспорту	Землі під будівлями та спорудами транспорту
1	2	3
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1820	0.1788	0.0032





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.

Окопному О. Ю.

Положишник В. О.

Редоренку І.Ю.

Прошу розглянути проєкт рішення від 06.10.2023
№ 08/231 - 1262/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Кандибору Р. В. – до відома

Старостенко Т.В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“06” жовтня 2023 року
№ 08/231 - 1262/ПР

08/231-1262/ПР
06.10.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

06.10.2023 № 05715-СЛ-58818

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє 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» (справа № 679183952) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 679183952 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 679183952 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- заява від 19.09.2023 № 72303-007870255-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ