



08/231-1383/ПР  
03.11.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

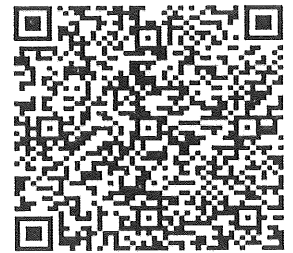
II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Продати*

**Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва**



406438617

Відповідно до статей 9, 128, частини другої статті 134, 186 Земельного кодексу України, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», враховуючи рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6962/7003 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості) та заяву ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» від 25.10.2023 № 60133-007983314-031-04, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «КНАУФ ГПС КИЇВ» (кадастровий номер 8000000000:69:051:0028) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) за адресою: вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі у м. Київ (категорія земель – промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

2. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:051:0028), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва, складений 04.09.2023 суб'єктом оціночної

діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

3. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельну ділянку площею 0,3310 га (кадастровий номер 8000000000:69:051:0028) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) (заява ДЦ від 25.10.2023 № 60133-007983314-031-04, справа **406438617**).

4. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 04.09.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 13 404 000,00 грн (тринадцять мільйонів чотириста чотири тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

5. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 406 156,83 грн (один мільйон чотириста шість тисяч сто п'ятдесят шість гривень 83 копійки), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва від 14.08.2023 № 10.

6. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 11 997 843,17 грн (одинадцять мільйонів дев'яносто дев'яносто сім тисяч вісімсот сорок три гривні 17 копійок).

7. Залишок ціни продажу земельної ділянки підлягає сплаті покупцем протягом 10 банківських днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

8. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 3 цього рішення, виникає у покупця з моменту державної реєстрації цього права, після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцем залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 6 цього рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

9. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в двомісячний строк підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

10. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ»:

10.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, забезпечити нотаріальне

посвідчення договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцем умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

10.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2023 № 055-4117 та забезпечити внесення відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки до Державного земельного кадастру.

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

11. Попередити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

12. 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)

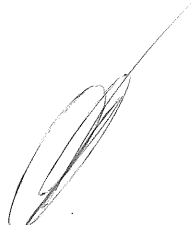
  
Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Дмитро РАДЗИВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

  
з рекомендаціями  
протокол № 6/71  
від 03.04.2024

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ


Секретар засідання

  
ОЛЕНА МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань бюджету та соціально-  
економічного розвитку

  
з рекомендаціями  
всіх членів  
протокол № 108/230-427  
від 09.04.2024


Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

  
Владислав АНДРОНОВ

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

  
з рекомендаціями,  
протокол № 9/11 від 14.11.2023

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

  
Інна ЯРМОЛЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59652 від 31.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної  
ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової  
будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8  
у Солом'янському районі м. Києва**

До справи  
№ 406438617



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ФІРМА «КНАУФ ІНТЕРНАЦІОНАЛЬ ГМБХ» Німеччина, АМ БАНХОФ 7, 97346 ІПГОФЕН
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ФІРМА «КНАУФ ІНТЕРНАЦІОНАЛЬ ГМБХ» Німеччина, АМ БАНХОФ 7, 97346 ІПГОФЕН
Реєстраційний номер:	від 26.10.2023 № 406438617

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:051:0028).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Соломянський, вул. Гарматна, 8
Площа	0,3310 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Код виду цільового призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху))
Експертна грошова оцінка	13 404 000,00 грн (дата оцінки – 04.09.2023)

## 3. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

## 4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	У власності товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» перебувають нежитлові будівлі (літ. Б, В, Г, Д, К, К1, К2, К3, Л, М, Н, П, С, У, Ф, Х, Ю, Я) та споруда (навіс) (літ. Ш) загальною площею 25558,5 кв.м. Право власності на майно визнано за товариством з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» рішенням Господарського суду м. Києва від 30.09.2010 у справі № 30/281. На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:051:0028 розташовані: - дільниця ремонту автотранспорту та енергоцех літ. Н загальною площею 654,6 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ», - частина складського приміщення літ. Я загальною площею 1385,9 кв. м, яке перебуває у власності
---	--

	<p>ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2023, номер відомостей про речове право 50906426 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.10.2023 № 350084613).</p> <p>Решта нежитлових будівель, в тому числі частина літ. Я, розташовані в межах земельної ділянки з кадастровим номером 80000000000:69:051:0008, що перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» (лист товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» від 06.06.2023 № 57).</p>
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території відсутній.
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	<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 промислової території.</p> <p>Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2023 № 055-4117 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.</p>
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.12.2015, номер відомостей про речове право 12816163 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.10.2023 № 350087424).
<b>Інші особливості:</b>	<p>Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» на підставі рішення Київської міської ради від 19.12.2006 № 300/357 та договору оренди земельної ділянки від 11.06.2007 № 72-6-00425.</p> <p>На підставі висновку до кадастрової справи № А-19819 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (витяг з протоколу засідання від 29.07.2015 № 20) договір оренди земельної ділянки поновлено без прийняття Київською міською радою відповідного рішення на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2015 № 6107).</p> <p>На підставі висновку до кадастрової справи № 678000543 постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин (витяг з протоколу засідання від 21.09.2022 № 10/38) договір оренди земельної ділянки поновлено без прийняття Київською міською радою відповідного рішення на 5 років (договір про поновлення договору</p>

	<p>оренди земельної ділянки від 13.03.2023 № 164). Термін дії договору оренди земельної ділянки від 11.06.2007 № 72-6-00425 (з урахуванням договорів про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2015 № 6107 та 13.03.2023 № 164) до 13.03.2028. Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу 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.</p>
--	--

#### **5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

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.

#### **6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 07.09.2023 становить 13 404 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 049,55 грн).

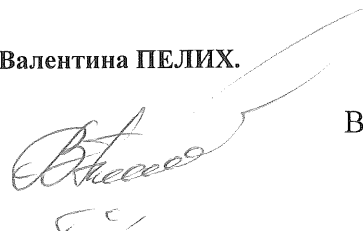
#### **7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

№ 08/296- 8 (В)

Витяг з протоколу № 9/11  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
збереження та захисту культурної спадщини  
від 14.11.2023

4. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва» (справа № 406438617), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 03 листопада 2023 року № 08/231-1383/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, звернув увагу на те, що в тексті проєкту рішення допущена технічна помилка, в пункті 11. Та запропонував, враховуючи пам'яткоохоронний статус території, в межах якої розташована земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:69:051:0028) – в межах історичного ареалу міста, визначеного історико-архітектурним планом м. Києва, розробленим у 2001 році та затвердженим у складі Генерального плану м. Києва рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804 та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», підтримати з рекомендаціями проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної ділянки для*



експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва» (справа № 406438617), а саме:

- у пункті 11 проєкту рішення слова та букви «ВАСИЛЬОК-ЛТД» замінити словами «КНАУФ ГПС КИЇВ»;
- доповнити проєкт рішення новим пунктом 10.6 у такій редакції: «10.6 Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва» (справа № 406438617), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 03 листопада 2023 року № 08/231-1383/ПР з рекомендаціями, а саме:

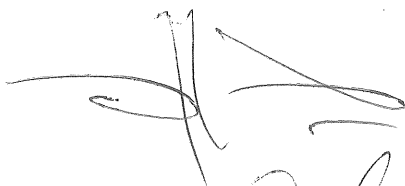
- у пункті 11 проєкту рішення слова та букви «ВАСИЛЬОК-ЛТД» замінити словами «КНАУФ ГПС КИЇВ»;
- доповнити проєкт рішення новим пунктом 10.6 у такій редакції: «10.6 Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 2, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

**Рішення прийнято.**

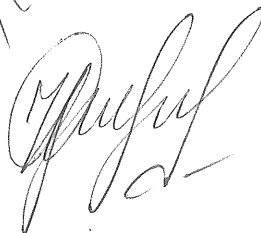
Згідно з протоколом.

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- 138к

Витяг з протоколу № 6/71  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 03.04.2024

9.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва» (справа № 406438617, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.11.2023 № 08/231-1383/ПР).

*Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.*

*Постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини проект рішення підтримано з рекомендаціями (витяг з протоколу № 9/11 засідання цієї комісії від 14.11.2023).*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.11.2023 № 05708-15215 (вх. № 08/36184 від 16.11.2023) з проханням викласти пункт 11 проекту рішення у такій редакції: «11. Попередити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.» у зв'язку з технічною помилкою.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Юлія БАРБУЛНА.

**ВИРШИЛИ:** *Враховуючи рішення постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини, викладене у протоколі № 9/11 засідання цієї комісії від 14.11.2023, та звернення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.11.2023 № 05708-15215 (вх. № 08/36184 від 16.11.2023), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *пункт 11 проєкту рішення викласти у такій редакції: «11. Попередити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України»;*
- *доповнити пункт 10 проєкту рішення новим підпунктом 10.6 такого змісту: «10.6. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Олена МАРЧЕНКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

09.04.2024 № 08/230-427

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 03.11.2023 №08/231-1383/ПР «Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою та погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:051:0028), що підлягає продажу у власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГПС КИЇВ» на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва, складений 04.09.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

Зауважуємо, що до проекту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» від 12.06.2023 № 08/231-703/ПР управлінням було надано правовий висновок, положення якого є актуальними і наразі.

Відповідно до матеріалів, доданих до проекту рішення на земельній ділянці розташована будівля Н (ділянка ремонту автотранспорту та енергоцех) та частина будівлі літера Я (складське приміщення). Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно

набула у власність будинку, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

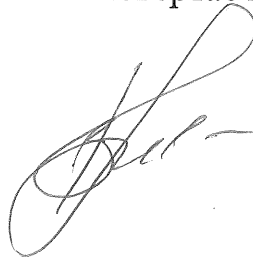
Земельне законодавство України не передбачає можливість продажу земельної ділянки під частиною будівлі.

2. Зауважуємо, що до матеріалів доданих до проєкту рішення міститься Витяг з протоколу постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини від 14.11.2023 № 9/11, у якому зазначено, що земельна ділянка знаходиться в межах історичного ареалу міста, визначеного історико-архітектурним планом м. Києва, розробленим у 2001 році та затвердженим у складі Генерального плану м. Києва рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804 та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва».

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК