



08/231-1406/ПР
06.11.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої бази на вул. Колекторній, 3-Б у Дарницькому районі міста Києва



691014420

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, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 липня 2023 року, номер відомостей про речове право 51168385) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11» від 11 серпня 2023 року № 72361-007749495-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,6774 га (кадастровий номер 8000000000:90:172:0040) для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої бази (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на

вул. Колекторній, 3-Б 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 26 вересня 2017 року, номер відомостей про речове право 22571294 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 11 серпня 2023 року № 72361-007749495-031-03, справа № 691014420).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11»:

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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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 питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 пункту 2 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, 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


Секретар засідання

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Секретар


ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 39
РЕГЛАМЕНТУ

Ваган ТОВМАСЯН

Василь ПОПАТЕНКО


Валентина ПОЛОЖИШНИК

З рекомендації
протокол № 2/67
від 07.02.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

з рекомендації
від 15.02.2024 № 08/230-130

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58720 від 29.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-
виробничої бази на вул. Колекторній, 3-Б у
Дарницькому районі міста Києва**

До справи
№ 691014420



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11» (далі – ТОВ «ІНВЕСТБУД 11»)
Перелік засновників (учасників)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОРХІДЕЯ-БУД» Україна, місто Київ, вул. ПОПУДРЕНКА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЕЛЬ-БАДАУІ ХУССЕЙН МОХАМАД ХУССЕЙН Україна, 07401, Київська обл., місто Бровари, вул.Ялинкова
Реєстраційний номер:	від 14.08.2023 № 691014420

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:172:0040).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Колекторна, 3-Б
Площа:	0,6774 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:	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої бази)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	6 942 415 грн 98 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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.09.2023 № НВ-0002035402023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2023, номер відомостей про речове право 51168385), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями «літ. Д, Ж, К» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1364633880000) загальною площею 1902,2 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ІНВЕСТБУД 11» на підставі договору купівлі-продажу майна від 31.10.1997, акту прийому-передачі від 31.10.1997, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.09.2017, номер запису про право власності 22571294 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2023 № 348471589). Крім того, на ділянці розташовані навіси (літ. Е, З, И), які збудовані господарським способом ТОВ «ІНВЕСТБУД 11» (експлікація будівель додається до заяви ТОВ «ІНВЕСТБУД 11» від 11.08.2023 № 72361-007749495-031-03).
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-складської (існуючі).
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 0,6774 га (кадастровий номер 8000000000:90:172:0040) сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:172:0009, яка перебувала в оренді ТОВ «ІНВЕСТБУД 11», ТОВ фірми «Ерідан» для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої бази на підставі рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 821/1482, договору оренди земельної ділянки від 07.04.2008 № 63-6-00485.</p> <p>Відповідно до протоколу № 23 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 18.10.2016 та висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до кадастрової справи № А-21387 поновлено вищезазначений договір земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:172:0009 на 5 років та укладено договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 04.07.2017 № 631 (термін дії якого закінчився 04.07.2022).</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:172:0009 затверджена замовниками (ТОВ «ІНВЕСТБУД 11», ТОВ фірма</p>

	<p><i>«Ерідан» відповідно до статті 186 Земельного кодексу України (в редакції чинній на момент розробки технічної документації).</i></p> <p><i>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 відповідно до вимог законодавства України.</i></p> <p><i>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 проект 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.

Проект рішення не містить інформацію 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.

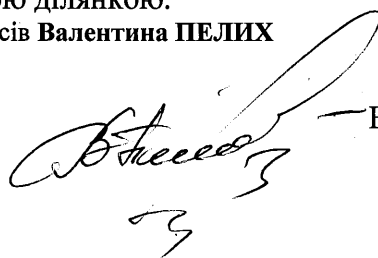
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **208 272 грн 48 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

№ 08/281-22к

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

- 4.4.6. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої бази на вул. Колекторній, 3-Б у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 691014420, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.11.2023 № 08/231-1406/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої бази на вул. Колекторній, 3-Б у Дарницькому районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: доповнити проект рішення пунктами 6 та 7 такого змісту:*

«6. Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

7. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної

адміністрації) забезпечити виконання пункту 6 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

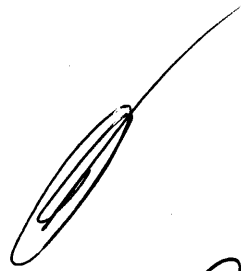
Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 6.

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

тел.: (044) 202-70-19

В.С.Д.Ш. № 08/230-130

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 06.11.2023 № 08/231-1406/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНВЕСТБУД 11» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
адміністративно-виробничої бази на вул. Колекторній, 3-Б у Дарницькому районі
міста Києва»

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

1. Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11», за умови виконання
пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,6774 га
(кадастровий номер 8000000000:90:172:0040) для експлуатації та обслуговування
адміністративно-виробничої бази (код виду цільового призначення – 11.02 для
розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на
вул. Колекторній, 3-Б 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 26 вересня 2017 року, номер відомостей про речове право
22571294 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних
комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 11 серпня
2023 року № 72361-007749495-031-03, справа № 691014420).

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

У вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (*ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані*).

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);

2) фактичні обставини справи;

3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;

4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;

5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проекту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома

відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проект рішення новим пунктом 6 такого змісту:

«6. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.».

У зв'язку з чим пункт 6 проекту рішення вважати пунктом 7 відповідно.

2. Пунктом 5 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.

Земельним законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

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.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК