



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 рад

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

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58720 від 29.09.2023

до проєкту 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 проєкт 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.

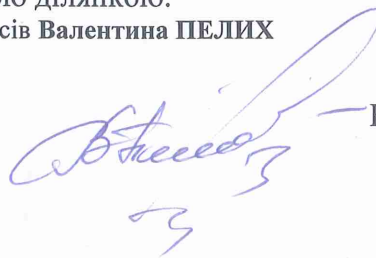
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **208 272 грн 48 коп. (3%)**.

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

Код земельної ділянки: 90:172:0040

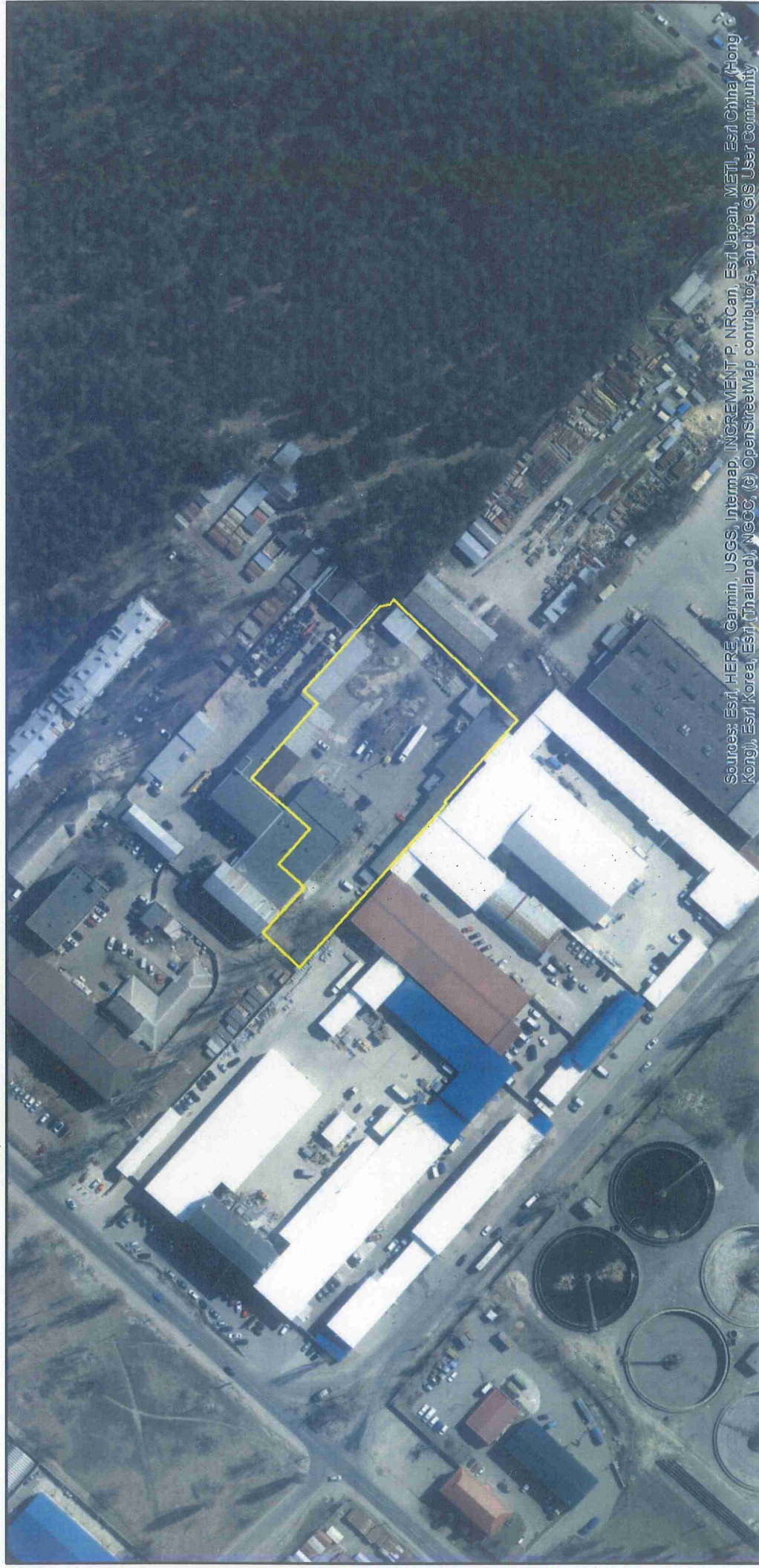
Площа: 0.6774 га

Адрес земельної ділянки: вул. Колекторна, 3-Б

Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11»

Вид та термін користування: оренда

Цільове призначення: 11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств п
ереробної, машинобудівної та іншої промисловості



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

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0002035402023
Дата формування 29.09.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
29.09.2023, ЗВ-8000069842023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:172:0040

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:90:172:0040
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) місто Київ, район Дарницький, вулиця Колекторна, 3-Б
Цільове призначення:
Категорія земель Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Форма власності
Площа земельної ділянки, гектарів 0.6774
Нормативна грошова оцінка, гривень 6942515.44
Дата проведення нормативної грошової оцінки 20.02.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 16.05.2018; Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕО-МАКС", Кулаковський Максим Юрійович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
Дата державної реєстрації земельної ділянки 25.05.2018

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Верховна Рада України 06.09.2012 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
-----------------	-----------

Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТБУД 11"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	01269514
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.6774 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації речового права	04.07.2017
Строк дії речового права	
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА "ЕРІДАН"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	19494950

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Місцезнаходження

Площа земельної ділянки, переданої в оренду 0.6774 гектарів

Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Дата державної реєстрації речового права 04.07.2017

Строк дії речового права

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарні зони, відстані, розриви

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.6774 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Наказ МОЗ "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" №173 19.06.2006

Дата державної реєстрації обмеження

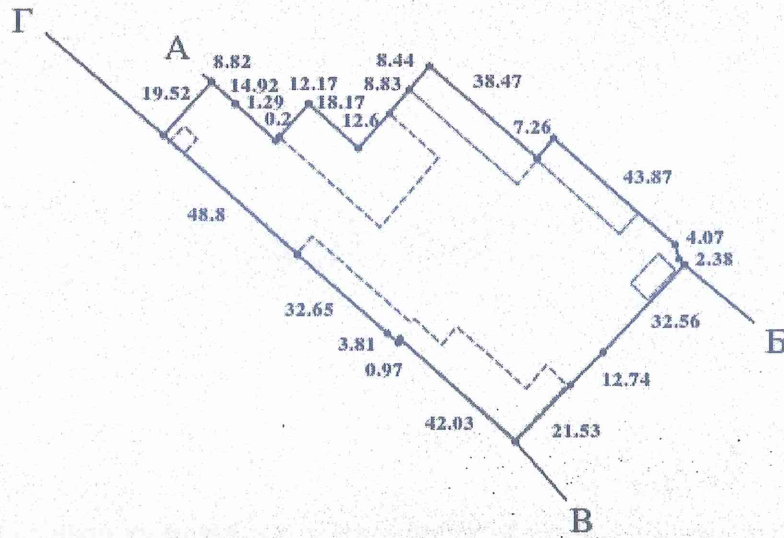
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:172:0040



Масштаб 1:2000



Опис меж:

Від А до Б Товариство з обмеженою відповідальністю ФІРМА «ЕРІДАН»;
Від Б до В ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ФІРМА

«ФУНДАМЕНТ» (кадастровий номер 8000000000:90:172:0001);

Від В до Г землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;

Від Г до А землі загального користування (проїзд);

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:			
	011.00	011.00	011.00	011.00
1	2	3	4	5
Площа земельної ділянки, гектарів 0.6774	0.0765	0.0672	0.0332	0.0225
	011.00	011.00	011.00	
	6	7	8	
	0.0073	0.0028	0.4679	





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 06.11.2023
№ 08/231 - 1406/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“06” листопада 2023 року
№ 08/231 - 1406/ПР

08/231-1406/ПР
06.11.2023



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

06.11.2023 № 05715-СЛ-58720

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 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) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 691014420 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 691014420 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.09.2023 № НВ-0002035402023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2023 № 348471589, № 348472141 на 5 арк. в 1 примірнику;
- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД 11» від 11.08.2023 № 72361-007749495-031-03 з матеріалами на 59 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ