



08/231-1496/17P
07.11.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А, 8-В в Оболонському районі міста Києва

Нагорний



545541465

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8» від 21 жовтня 2022 року № 50040-007096896-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8» для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями за адресою: вул. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А, 8-В в Оболонському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,5955 га (кадастровий номер 8000000000:78:029:0005) (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. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А, 8-В в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 3 листопада 2020 року та 23 липня 2021 року, номери записів про право власності: 39036251, 43543210 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 21 жовтня 2022 року № 50040-007096896-031-03, справа № 545541465).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8»:

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.

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

3.8. 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).

3.9. Дотримуватись вимог статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги».

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 3.8. 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, містобудування 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:

18-01-2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Сергій ТХОМЕНКО
узгодженом б/у
20.01.2023 № 08/30-54

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-46234 від 03.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування виробничо-складських
будівель з адміністративними приміщеннями на
вул. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А, 8-В в Оболонському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 545541465



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Адаменко Олександр Станіславович Адреса засновника: Україна, 04211, місто Київ, Оболонська набережна
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Адаменко Олександр Станіславович Адреса засновника: Україна, 04211, місто Київ, Оболонська набережна
Реєстраційний номер:	від 24.10.2022 № 545541465

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:029:0005).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Оболонський р-н, вул. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А, 8-В
Площа	0,5955 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 виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	7 770 151 грн 80 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.11.2022 № НВ-0001208952022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована: нежитлова будівля-виробничий будинок (склад) (літера А) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1891268080000) загальною площею 917,1 кв.м (номер запису про право власності: 39036251 від 03.11.2020, за адресою: вул. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А та нежитлова будівля літ. «А», з виробничо-складськими та адміністративними приміщеннями (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2389920680000) загальною площею 587,5 кв.м (номер запису про право власності: 43543210 від 23.07.2021) за адресою: вул. Шовкоплясів Сім'ї, 8-В. Крім того, на земельній ділянці розміщені тимчасові споруди (металеві гаражі) (відповідно до заяви ТОВ «А8» (стор. 47а технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки) споруди не перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб та з часом будуть демонтовані).
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 промисловості та до території вулиць і доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури від 12.10.2022 № 055-6935), довідка (витяг) з містобудівного кадастру бланк 394846). Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 12.10.2022 № 055-6935 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
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:	Підпунктом 3.8 пункту 2 проєкту 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 збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

	<p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--	--

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

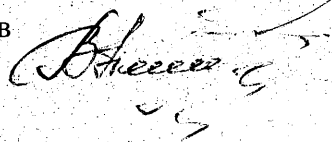
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 233 104 грн 55 коп (3 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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 АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-ГК

Витяг з протоколу № 1/42
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 18.01.2023

25.5.14. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А, 8-В в Оболонському районі міста Києва» (справа 545541465, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.11.2022 №08/231-1496/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення ТОВ «А 8»:

- від 14.11.2022 вх. № 08/19913 з проханням змінити термін оренди з 10 на 15 років, виключити з проекту рішення підпункт 3.8 пункту 3, пункти 4 та 6;
- від 01.12.2022 вх. № 08/21735 з проханням позитивно розглянути проект рішення;
- від 15.12.2022 вх. № 08/23826 з проханням доповнити проект рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Олександр МІЩЕНКО.

ВИРІШИЛИ: За пропозицією першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Олександра Міщенко підтримати проект рішення

Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А, 8-В в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

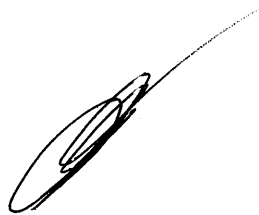
- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з проєкту рішення підпункт 3.8 пункту 3, пункти 4 та 6. Пункти 5, 7 проєкту рішення відповідно вважати пунктами 4, 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

20.04.2023 № 08/230-54

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 07.11.2022 року № 08/231-1496/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«А 8» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями на
вул. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А, 8-В в Оболонському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення, передбачається передати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А 8» в оренду на 10 років земельну
ділянку площею 0,5955 га (кадастровий номер 8000000000:78:029:0005) (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. Шовкоплясів Сім'ї, 8-А, 8-В в
Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на
нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на
нерухоме майно 3 листопада 2020 року та 23 липня 2021 року, номери записів
про право власності: 39036251, 43543210 (категорія земель- землі промисловості,
транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого
призначення), заява ДЦ від 21 жовтня 2022 року № 50040-007096896-031-03.

В пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що детальний
план території відсутній, відповідно до Генерального плану міста Києва,
затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804,

вказана вище земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території промисловості та до території вулиць і доріг.

Звертаємо увагу на вимоги частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», в якій зазначено, що межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Відповідно до підпункту 3.8. пункту 3 проекту рішення передбачається сплатити безпідставно збережені 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).

Крім того, пунктом 4 проекту рішення передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 3.8. цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проекту рішення включення підпункту 3.8. пункту 3 проекту 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). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 3.8. пункту 3 та пункту 4 у даний проект рішення.

Крім того, пунктом 6 проекту рішення передбачається, 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.

Згідно зі статтею 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.

Зауважуємо, що законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Проект рішення потребує техніко-юридичного доопрацювання та може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

