



08/231-1498/17P  
07.11.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Нагайко*



437440142

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази на вул. Медовій, 1-а у Солом'янському районі міста Києва**

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 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 жовтня 2019 року, номер запису про право власності 33698600) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ» від 31 жовтня 2022 року № 72054-007113199-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2401 га (кадастровий номер 8000000000:72:488:0057) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази (код виду цільового призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств) на вул. Медовій, 1-а у Солом'янському районі міста

Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 липня 2020 року, номер запису про право власності 37628865), категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 31 жовтня 2022 року № 72054-007113199-031-03, справа № **437440142**.

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ»:

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.

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 чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 16 жовтня 2019 року № 371 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. 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, 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 РАДЗІВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*16.11.2022 з рекомендаційним протоколом №12140 від 16.11.2022*

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

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар заступника

*Георгій ЗАЙЦАРЯ*  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

*13 грудня 2022 року*  
*Від 19.12.2022 №08/230-1878*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-46428 від 02.11.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
будівель і споруд виробничої бази на вул. Медовій, 1-а у  
Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 437440142



## 1. Юридична особа:

|  |   |
|--|---|
| Назва  | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ<br>«БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ»            |
| Перелік засновників<br>(учасників)*            | СМОРОДИНОВА ТАМАРА АНАТОЛІЇВНА<br>Україна, 03151, місто Київ, ВУЛИЦЯ СМІЛЯНСЬКА |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер)* | СМОРОДИНОВА ТАМАРА АНАТОЛІЇВНА<br>Україна, 03151, місто Київ, ВУЛИЦЯ СМІЛЯНСЬКА |
| Реєстраційний номер:                           | від 03.10.2022 № 314461292  |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:488:0057).

|  |   |
|--|---|
| Місце розташування:  | м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Медова, 1-а  |
| Площа:   | 0,2401 га   |
| Вид та термін<br>користування:                               | оренда на 10 років  |
| Категорія земель:  | землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій,<br>енергетики, оборони та іншого призначення  |
| Цільове призначення:   | 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і<br>допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та<br>підприємств (для експлуатації та обслуговування будівель і<br>споруд виробничої бази) |
| Нормативна грошова<br>оцінка (за попереднім<br>розрахунком*) | 4 416 500 грн 64 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.11.2022 № НВ-0001208882022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформація довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.11.2022 № 314031981), 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 (власності) на землю.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

|   |  |
|---|--|
| Наявність будівель і споруд на ділянці:       | На земельній ділянці розташований комплекс виробничої бази загальною площею 899,4 кв.м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ», право власності на який зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.07.2020, номер запису про право власності 37628865 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.11.2022 № 314031981).  |
| 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 комунально-складської території (існуючі).  |
| Правовий режим:                               | Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.10.2019, номер запису про право власності 33698600 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.10.2022 № 311898260).   |
| Розташування в зеленій зоні:                  | Земельна ділянка не входить до зеленої зони.   |
| Інші особливості:                             | <p>Земельна ділянка площею 0,2401 га на вул. Медовій, 1-а у Солом'янському районі міста (кадастровий номер 8000000000:72:488:0057) на підставі рішення Київської міської ради від 20.11.2018 №106/6157 передана в оренду на 3 роки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази (договір оренди земельної ділянки від 16.10.2019 № 371).</p> <p>Термін оренди за договором до 16.10.2022.</p> <p>Київська міська рада рішенням про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки не приймала.</p> <p>Підпунктом 2.8 пункту 2 проекту 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</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p><i>землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>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.</i></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: **132 495 грн 02 коп (3 %)**.

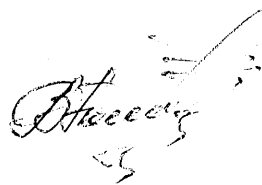
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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- 438 К

Витяг з протоколу № 12/40  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 16.11.2022

- 18.5.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази на вул. Медовій, 1-а у Солом'янському районі міста Києва» (справа 437440142, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.11.2022 №08/231-1498/ПР).

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ» від 16.11.2022 вх. № 08/20199 щодо надання інформації по земельній ділянці та з проханням підтримати проект рішення.*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази на вул. Медовій, 1-а у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

## УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

19.12.2022 № 08/230-1878

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 № 08/231-1498/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ» земельної ділянки в оренду для  
експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази на  
вул. Медовій, 1-а у Солом'янському 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 «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ», за  
умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку  
площею 0,2401 га (кадастровий номер 8000000000:72:488:0057) для експлуатації  
та обслуговування будівель і споруд виробничої бази (код виду цільового  
призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і  
допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств) на вул.  
Медовій, 1-а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної  
власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю останньому  
права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в  
Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 липня 2020 року, номер  
запису про право власності 37628865), категорія земель – землі промисловості,  
транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого  
призначення, заява ДЦ від 31 жовтня 2022 року № 72054-007113199-031-03,  
справа № 437440142.

Звертаємо увагу, що відповідно до інформації з Державного реєстру  
речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно,  
Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів  
нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, викладеній в довідці від

02.11.2022 року № 314031981: майно ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «САЛЮТ» знаходиться в податковій заставі із заборону відчуження.

Підпунктом 16.1.4 пункту 16.1 статті 16 Податкового кодексу України визначено, що платник податків зобов'язаний сплачувати податки та збори в строки та у розмірах, встановлених цим Кодексом та законами з питань митної справи.

Згідно з пунктом 38.1 статті 38 Податкового кодексу України виконанням податкового обов'язку визнається сплата в повному обсязі платником відповідних сум податкових зобов'язань у встановлений податковим законодавством строк.

За приписами пункту 87.2 статті 87 Податкового кодексу України джерелами погашення податкового боргу платника податків є будь-яке майно такого платника податків з урахуванням обмежень, визначених цим Кодексом, а також іншими законодавчими актами.

У відповідності до пункту 88.1 статті 88 Податкового кодексу України з метою забезпечення виконання платником податків своїх обов'язків, визначених цим Кодексом, майно платника податків, який має податковий борг, передається у податкову заставу.

Відповідно до положень статті 206 Земельного кодексу України, статті 270 Податкового кодексу України використання землі в Україні є платним, а земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні, є об'єктом оподаткування.

Водночас, згідно з положеннями частини першої статті 15 Закону України «Про оренду землі» однією з істотних умов договору оренди землі, зокрема, є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Згідно з вимогами частини першої статті 96 Земельного кодексу України землекористувачі зобов'язані, зокрема, своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату.

Відповідно до норм частини першої статті 24 Закону України «Про оренду землі» орендодавець має право вимагати від орендаря, серед іншого, своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку, а в разі оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - також орендної плати за водний об'єкт.

Крім того, пунктом 5 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.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК