



08/231-1560/ПР  
08.12.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»** на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу



718872636

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 128, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та клопотання **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»** від 30 листопада 2023 року № 1123/30-34, № 1123/30-35, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:63:332:0002 комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради яка перебуває у постійному користуванні **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»** для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код згідно з КВЦПЗ - 11.02) на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних

комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02, справа № 718872636), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 11,4676 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666);
- площею 0,0368 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777).

2. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) площею 11,4676 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення) на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ».

3. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення.

4. 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

з рекомендацією  
інформації №24/65  
від 20.12.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАТКАРАЯ  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Простіше комісія Київської  
міської ради з питань  
архітектури, містопланування  
та земельних відносин  
Голова  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Олександрович  
Горобішкін

Простіше комісія Київської  
міської ради з питань  
архітектури, містопланування  
та земельних відносин  
Голова  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Віктор Тарасович  
Васильченко

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60577 від 06.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу*

До справи

№ 718872636



## 1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» (далі - ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	склад акціонерів визначається реєстром власників простих іменних акцій, який ведеться уповноваженим реєстратором
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЗАГОРІЙ ГЛІБ ВОЛОДИМИРОВИЧ Кіпр, СУ-4041, ЛІМАСОЛ, ГЕРМАСОЙЯ, ЗАГРЕОС, 3
Реєстраційний номер:	від 01.12.2023 № 718872636

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:63:332:6666, 8000000000:63:332:7777).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 13
Площі	11,4676 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666); 0,0368 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777)
Вид та термін користування	постійне користування
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

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002 на підставі якої та відповідно до 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002) та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки однієї з новоутворених земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) для подальшого її продажу.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) забудована будівлями і спорудами цілісного майнового комплексу загальною площею 70404,6 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1580500380000), який перебуває у власності ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.06.2018, номер відомостей про речове право 26696670 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.12.2023 № 357328034). Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777) вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з містобудівною документацією:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) за функціональним призначенням належить переважно до промислової території (існуючі) та до комунально-складської території (існуючі), частково до території вулиць і доріг, а земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777) до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка площею 11,5044 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002) на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22.03.1996 № 427 надана в постійне користування закритому акціонерному товариству «Фармацевтична фірма «Дарниця» (нині - ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ») для експлуатації та обслуговування виробничих та службових приміщень, право користування якою посвідчено державним актом на право постійного користування землею від 07.05.1996 № 63-4-00003 (право користування якою зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2018, номер запису про інше речове право 26654483). ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» нотаріально засвідченою заявою від 14.11.2023 № 704 надало згоду на поділ земельної ділянки площею 11,5044 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002).

	<p>Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки площею 11,5044 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- площею 11,4676 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666);</li><li>- площею 0,0368 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777), земельна ділянка в межах червоних ліній вулиць та доріг.</li></ul> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	--

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

Загальні засади та порядок поділу земельних ділянок комунальної власності 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.

Питання надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу, врегульовано частиною третьою статті 128 Земельного кодексу України.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт 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.

Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777) та визначення ціни земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) для подальшого її продажу зацікавленим особам.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ  
*В. 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

№ 08/281-489

Витяг з протоколу № 24/65  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 20.12.2023

- 14.1.5. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» (справа № 718872636, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.12.2023 № 08/231-1560/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

*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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва та надання дозволу на проведення

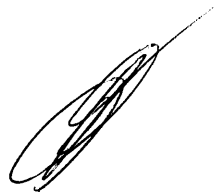
експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» з рекомендаціями, а саме: доповнити проєкт рішення новим пунктом 4 такого змісту: «4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом надсилання поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення)». Пункт 4 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 3.

**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,

тел.: (044) 202-70-19

08.04.2024 № 08/230-34  
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 08.12.2023 №08/231-1560/ПР

«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу  
земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в  
постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ  
«ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13  
Дарницькому районі міста Києва та надання дозволу на проведення експертної  
грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу»

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

Згідно з проектом рішення пропонується затвердити технічну документацію  
із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером  
8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ  
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»  
на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва та надати дозвіл на  
проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу

Відповідно до матеріалів, доданих до проекту рішення, земельна ділянка,  
яка підлягає продажу ( кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) відповідно  
до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської  
ради від 28.03.2002 № 370/1804 за функціональним призначенням належить

переважно до промислової території (існуючі) та до комунально-складської території (існуючі), частково до території вулиць і доріг.

Зауважуємо, що відповідно до статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать, зокрема, землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

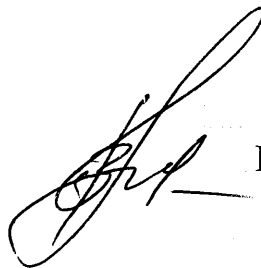
Крім того, згідно із статтею 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування відповідно до вимог Земельного кодексу України для будівництва, експлуатації та обслуговування і ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, які є складовими вулиць і доріг міста, крім нового будівництва об'єктів дорожнього сервісу чи реконструкції існуючих об'єктів нерухомого майна під об'єкти дорожнього сервісу, якщо таке нове будівництво об'єктів чи реконструкція не пов'язані із наданням земельних ділянок для реконструкції кварталів застарілої забудови та у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

Договори оренди земельних ділянок в межах «червоних ліній» повинні містити пункт щодо дострокового розірвання договору в установленому порядку при виникненні необхідності використання земельної ділянки для суспільних потреб.

Враховуючи зазначене вище, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проект рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам правових актів.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК