



08/231-1736/17P
19.12.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу **НАУКОВО-ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ»** земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації адміністративного будинку на вул. Кирилівській, 13г у Подільському районі міста Києва

Луканич



712488448

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141 Земельного 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 19 серпня 2022 року, номер запису про право власності 47673695) та розглянувши заяву **НАУКОВО-ВИРОБНИЧОГО ПІДПРИЄМСТВА У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ»** від 06 грудня 2022 року № 50395-007168799-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити **НАУКОВО-ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ»** право постійного користування земельною ділянкою загальною площею 0,0649 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0013), наданою для обслуговування та експлуатації адміністративного будинку на

вул. Кирилівській, 13г у Подільському районі м. Києва відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12 лютого 1998 року № 273, посвідчене державним актом на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрованим у Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 85-4-00012 від 14 липня 1998 року.

2. Передати НАУКОВО-ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0649 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0013) для обслуговування та експлуатації адміністративного будинку (код виду цільового призначення – 03.10) на вул. Кирилівській, 13г у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 червня 2021 року, номери записів про право власності: 42326708, 42261991 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 06 грудня 2022 року № 50395-007168799-031-03, справа № **712488448**.

3. НАУКОВО-ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ»:

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. Питання влаштування проїзду до земельної ділянки вирішувати шляхом укладання договору земельного сервітуту з суміжними землекористувачами.

3.6. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

3.7. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.8. 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

Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

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 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

Артем Тихончук
Згодившись 18.01.23
№ 08/30-700

Валентина Положишник
Київська міська рада з питань
архітектури, містобудування
та земельних відносин
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Сергей Мамон
Евген Курець

Валентина Положишник
Київська міська рада з питань
архітектури, містобудування
та земельних відносин
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав Трудовий
Василь Даньчак

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-48160 від 13.12.2022

До кадастрової справи
№ 712488448



до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу НАУКОВО-ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ
У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МЕДБІОМАШ» земельної ділянки в оренду для будівництва та
обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компанії, які
займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням
прибутку на вул. Кирилівській, 13г у Подільському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

Назва	НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ»
Перелік засновників (учасників)	Гук Емма Євгенівна Україна, 03189, місто Київ, вул.Ломоносова
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Гук Емма Євгенівна Україна, 03189, місто Київ, вул.Ломоносова
Реєстраційний номер:	від 07.12.2022 № 712488448

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:321:0013).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 13г
Площа:	0,0649 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компанії, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації адміністративного будинку)
Нормативно грошова	6 181 705 грн 85 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 13.12.2022 № НВ-0001441362022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.12.2022 № 317556134), 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. Нежитлова будівля загальною площею 460,7 кв.м за адресою: вул. Кирилівська, 13-Г (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 188456480000) належить НАУКОВО-ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ» на праві приватної власності відповідно до договорів купівлі-продажу 06.02.1997 № 292 та від 01.06.2021 № 1371 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.06.2021, номери записів про право власності: 42326708, 42261991, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.12.2022 № 317556134).
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 громадських будівель та споруд, частково до території зелених насаджень загального користування.
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:	Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.02.1998 № 273 науково-виробничому підприємству «МЕДБІОМАШ» у формі товариства з обмеженою відповідальністю надана у постійне користування земельна ділянка 8000000000:85:321:0013 для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі (державний акт на право постійного користування від 14.07.1998 № 85-00012), (нотаріальна згода НАУКОВО-ВИРОБНИЧОГО ПІДПРИЄМСТВА У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ» на припинення права постійного користування земельною ділянкою від 31.08.2022 № 1426).
	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.

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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

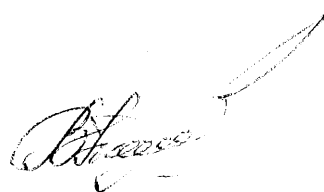
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **309 085 грн 29 коп. (5%)**.

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

20.01.2023 № 08/231-1736/ПР

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 19.12.2022 № 08/231-1736/ПР
«Про передачу НАУКОВО-ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ»
земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації адміністративного
будинку на вул. Кирилівський, 13г у Подільському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо
такі зауваження.

Проектом рішення передбачається припинення НАУКОВО-
ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДБІОМАШ» (далі – підприємство) права постійного
користування земельною ділянкою загальною площею 0,0649 га (для
обслуговування та експлуатації адміністративного будинку на вул. Кирилівській,
13г) та передача підприємству цієї ж земельної ділянки в оренду на 10 років.

З матеріалів доданих до проекту рішення, зокрема, зі Статуту НАУКОВО-
ВИРОБНИЧОГО ПІДПРИЄМСТВА «МЕДБІОМАШ» У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ вбачається, що назва підприємства,
зазначена у назві проекту рішення та у його тексті не відповідає установчим
документам.

Враховуючи вищезазначене рекомендуємо у назві проекту рішення та у
тексті слова та символи «НАУКОВО-ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ У
ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МЕДБІОМАШ» в усіх відмінках замінити на слова та символи «НАУКОВО-
ВИРОБНИЧОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МЕДБІОМАШ» У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ» у відповідних відмінках.

Крім того звертаємо увагу, що підпунктом 3.7. пункту 3 проекту рішення передбачається необхідність підприємству забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Зауважуємо, що матеріали до проекту рішення містять розпорядження Київської міської державної адміністрації № 273 яким було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ще у 1998 році. Тобто земельна білянка була сформована у 1998 році.

У свою ж чергу норми Земельного кодексу України врегульовують особливості правового регулювання земель віднесених до категорій, що зумовлені потребою додаткової охорони і збереження.

Так, межі території, на яку поширюються додаткові обмеження, визначаються Законом України «Про охорону культурної спадщини» і зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації, науково-проектній документації у сфері охорони культурної спадщини. Відомості про зазначені обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру.

Проте в матеріалах доданих до проекту рішення, зокрема, у витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відсутні відомості про обмеження у використанні вищевказаної земельної ділянки.

А тому неможливо дійти однозначного висновку, щодо встановлення у визначеному порядку необхідних обмежень щодо використання зазначеної земельної ділянки.

Також, 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.

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.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

З урахуванням вищезазначеного проект рішення може бути прийнятим за умови врахування викладених зауважень та рекомендацій.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК