



08/231-214/MP
25.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нарешт



406444542

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПА КОМПАНІЙ ТВА» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Васильківській, 94а у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 141 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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25 жовтня 2021 року № НВ-0007925762021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02 серпня 2016 року, номер запису про право власності 15707788) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПА КОМПАНІЙ ТВА» від 21 грудня 2021 року № 65024-006549679-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 28 березня 2003 року № 79-6-00101 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 02 серпня 2016 року № 792), укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «ТРЕСТ КИЇВСПЕЦБУД», у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПА КОМПАНІЙ ТВА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3490 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0004, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25 жовтня 2021 року № НВ-0007925762021) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу (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. Васильківській, 94а у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 червня 2021 року, номер запису про право власності 36963187) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 21 грудня 2021 року № 65024-006549679-031-03, справа № 406444542).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПА КОМПАНІЙ ТВА»:

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, 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 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).

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

3.7. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

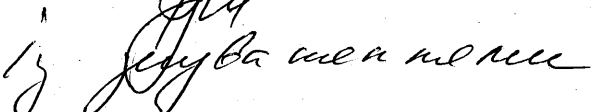

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Георгій Заминський
Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК


big 05.10.2022
1 08/230-1358

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36335 від 23.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПА КОМПАНІЙ ТВА» в оренду
земельної ділянки для експлуатації та обслуговування майнового
комплексу на вул. Васильківській, 94а у Голосіївському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 406444542



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПА КОМПАНІЙ ТВА»
Перелік засновників (учасників)*	Чечель Ольга Вікторівна Україна, 49107, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Муромська, будинок 18
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Чечель Ольга Вікторівна Україна, 49107, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Муромська, будинок 18
Реєстраційний номер:	від 22.12.2021 № 406444542

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:427:0004).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Васильківська, 94а
Площа:	0,3490 га
Вид та термін користування:	Оренда на 10 років
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування майнового комплексу
Цільове призначення:	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Нормативно грошова	7 643 627 грн 06 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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 майновий комплекс загальною площею 942,7 кв. м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПА КОМПАНІЙ ТВА», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.06.2021, номер запису про право власності 36963187 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.12.2021 № 292271946).
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 частково до комунально-складської території, частково до території багатоповерхової житлової забудови. Рішенням Київської міської ради від 20.06.2002 № 43/43 земельна ділянка передана в оренду відкритому акціонерному товариству «ТРЕСТ КИЇВСПЕЦБУД» для експлуатації та обслуговування виробничої бази БМУ-3.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.08.2016, номер запису про право власності 15707788 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.10.2021 № 281079374).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 20.06.2002 № 43/43 передана в оренду відкритому акціонерному товариству «ТРЕСТ КИЇВСПЕЦБУД» для експлуатації та обслуговування виробничої бази БМУ-3. Договір оренди земельної ділянки від 28.03.2003 № 79-6-00101 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 02.08.2016 № 792) дійсний до 02.08.2026. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРЕСТ КИЇВСПЕЦБУД» відмовляється від права оренди вказаної земельної ділянки (нотаріально посвідчена заява від 15.05.2020 № 619). Пунктом 3.7 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. 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 проект 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 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **229 308 грн 81 коп. (3 %)**.

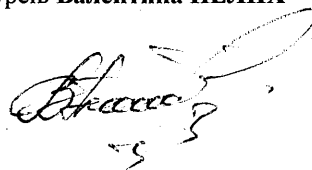
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

05.10.2022 № 08/230-1358

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 25.01.2022 № 08/231-211/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ГРУПА КОМПАНІЙ ТВА» в оренду земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування майнового комплексу на вул. Васильківській, 94а у
Голосіївському районі міста Києва»

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

Пунктом 5 проєкту 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 проєкту 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.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК