



08/231-3740/ПР
13.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТО ХАБ КИЇВ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд товариства на вул. Перемоги, 20 у Святошинському районі міста Києва



394132561

Відповідно до статей 9, 79-1, 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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04 жовтня 2021 року № НВ-0007765372021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТО ХАБ КИЇВ» від 29 вересня 2021 року № 50102-006253338-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо проведення інвентаризації земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «АВТО ХАБ КИЇВ» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд товариства на вул. Перемоги, 20 у Святошинському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТО ХАБ КИЇВ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 4,6107 га (кадастровий номер 8000000000:75:193:0004) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд товариства (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. Перемоги, 20 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на об'єкти нерухомого майна, які зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 квітня 2020 року, номери записів про право власності 36305872, 36305988, 36304903, 36305936, 36305913, 36305894, 36305966, 36305848, 36305094, 36305953, 36306002, 36305821, 36306018, 36305208 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 29 вересня 2021 року № 50102-006253338-031-03, справа № 394132561).

3. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТО ХАБ КИЇВ»:

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 серпня 2020 року № 8074/0/09/19-20.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. 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).

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

3.9. 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 укладено 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

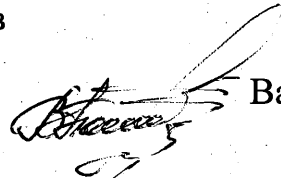
Віталій КЛИЧКО

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

В.о. начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Марія ДЕГТЯРЕНКО

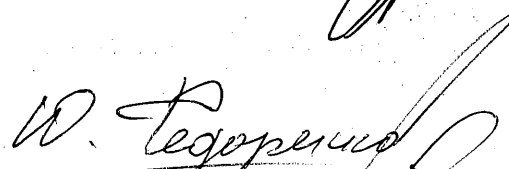
ПОГОДЖЕНО:

27.10.2021 з рекомендаціями
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

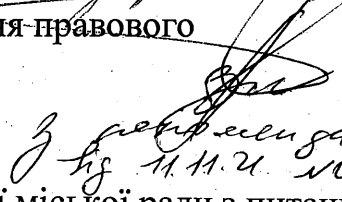
Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

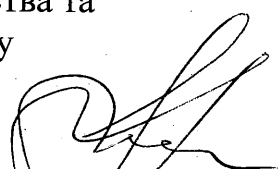

Юрій ФЕДОРЕНКО

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



Валентина ПОЛОЖИШНИК
з реєстраційною
№ 11.11.21.108/230-2403

Постійна комісія Київської міської ради з питань
житлово-комунального господарства та
паливно-енергетичного комплексу

Голова


Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар


Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29762 від 05.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТО ХАБ КИЇВ» земельної ділянки
в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу
будівель і споруд товариства
на вул. Перемоги, 20 у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 394132561



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТО ХАБ КИЇВ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	САНІН ВІКТОР ОЛЕКСІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 65029, місто Київ, ПРОВУЛОК РИЛЬСЬКИЙ, будинок 3, квартира 9, Пограничний Святослав Леонідович, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03049, місто Київ, вул.Тополева, будинок 6, кв. 63
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Пограничний Святослав Леонідович, Україна., Україна, 03049, місто Київ, вул.Тополева, будинок 6, квартира 63. Санін Віктор Олексійович, Україна., Україна, 65029, місто Київ, пров.Рильський, будинок 3, квартира 9.
Реєстраційний номер:	від 30.09.2021 № 394132561

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:193:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Перемоги, 20
Площа	4,6107 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд товариства
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	59 663 122 грн 36 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» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації

земель, яка згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:
територіальний орган центрального органу
виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 11.08.2020 № 8074/0/09/19-20

від 04.08.2020 № 17546/82-20

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.10.2021 № НВ- 0007765372021), 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:	<i>Земельна ділянка забудована адміністративно-побутовим корпусом літ А заг.пл. 565,30 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381268480000), корпусом служби перевезень літ. Б заг.пл. 160,20 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381261680000), нежилою будівлею-приміщенням начальників 2-х автоколон літ. В заг.пл. 74,60 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381265880000), будівлею блоку допоміжних цехів №1 літ. Г заг.пл. 621,60 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381270680000), будівлею складів матеріальних літ. Д заг.пл. 255,50 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381273180000), будівлею блоку допоміжних цехів №2 літ. Е заг.пл. 1405,80 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381221480000), будівлею профілакторію поточного ремонту літ. Ж заг.пл. 682,60 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381272480000), нежилою будівлею-приміщенням начальника 1-ї автоколони літ. З заг.пл. 41,60 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381256680000), будівлею мийки автомобілів літ. И заг.пл. 864,70 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого</i>
--	---

	<p>майна: 381263680000), будівлею ковально-зварювального блоку літ. К заг.пл. 382,30 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381258180000), виробничим корпусом №2 літ. Л заг.пл. 3937,10 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381227180000), будівлею центрального складу запчастин літ. М заг.пл. 499,10 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381264980000), нежилою будівлею центральною електроцітовою літ. Н заг.пл. 28,10 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381260180000), будівлею автозаправочної станції літ. О заг.пл. 16,00 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381252580000), які перебувають у приватній власності ТОВ «ОІЛ ХАБ КИЇВ» (нині ТОВ «АВТО ХАБ КИЇВ»), назва якого була змінена відповідно до нотаріально посвідченого протоколу від 01.07.2020 №1014,1015, ідентифікаційний код залишився незмінним-43473907. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.04.2018, номери записів про право власності 36305936, 36305848, 36305913, 36304903, 36305872, 36305208, 36305988, 36306002, 36305966, 36305953, 36306018, 36305894, 36305094, 36305821) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.10.2021 №268052645).</p> <p>На земельній ділянці знаходиться газорегуляторний пункт (ГРП), гарантійним листом від 07.07.2020 № 07/2/07 ТОВ «АВТО ХАБ КИЇВ» повідомило що забезпечить безперешкодний проїзд та прохід для його обслуговування.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складської</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>

Інші особливості:	<p>Пунктом 3.9 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 правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p> <p>Зважаючи на положення статті 9 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.</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 Київради 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 789 893 грн 67 коп (3%)**.

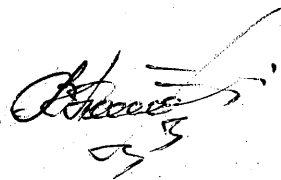
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

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- 724к

Витяг з протоколу № 19/21
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 27.10.2021

10.1.35. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТО ХАБ КИЇВ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд товариства на вул. Перемоги, 20 у Святошинському районі міста Києва» (справа **394132561**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.10.2021 №08/231-3740/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

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 «АВТО ХАБ КИЇВ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд товариства на вул. Перемоги, 20 у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

М. Н. 21 № 08/230-2403
на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 13.10.2021 № 08/231-3740/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АВТО ХАБ КИЇВ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування комплексу будівель і споруд товариства на вул. Перемоги, 20 у
Святошинському районі міста Києва»

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

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення та висновку
Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2020
№8074/0/09/19-20 на земельній ділянці, крім інших будівель і споруд,
розміщена будівля автозаправної станції.

У зв'язку з цим зауважуємо про те, що норми статті 120 Земельного кодексу
України закріплюють загальний принцип цілісності об'єкта нерухомості із
земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований. Згідно з цими нормами
визначення правового режиму земельної ділянки перебуває у прямій залежності
від права власності на будівлю і споруду та передбачається механізм роздільного
правового регулювання нормами цивільного законодавства майнових відносин,
що виникають при укладенні правочинів щодо набуття права власності на
нерухомість, і правового регулювання нормами земельного і цивільного
законодавства відносин при переході прав на земельну ділянку у разі набуття
права власності на нерухомість.

Відповідно до статті 71 Земельного кодексу України до земель
автомобільного транспорту належать землі під спорудами та устаткуванням

енергетичного, гаражного і паливороздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службово-технічними будівлями, станціями технічного обслуговування, автозаправними станціями, автотранспортними, транспортно-експедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для перечеплення, службовими та культурно-побутовими будівлями й іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

Статтею 19 Земельного кодексу України передбачено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Порядок встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок врегульовано статтею 20 Земельного кодексу України відповідно до якої земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо: земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу; земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Водночас зазначаємо, що технічна документація, яку пропонується затвердити відповідно до проекту рішення погоджена Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2020 №8074/0/09/19-20 та проект рішення погоджено Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Також зазначаємо про те, що 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 укладено 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.

Законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, рекомендуємо врахувати вищенаведене при прийнятті рішення на пленарному засіданні Київської міської ради.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК