



08/231-4038/np
27.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЛАРІТОН» в оренду земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Кирилівській, 65 у Подільському районі міста Києва



682634407

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27 березня 2019 року № НВ-0002925032019), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22 лютого 2019 року № 157330063) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЛАРІТОН» від 21 листопада 2019 року № 64045-004526708-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЛАРІТОН», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,5634 га (кадастровий номер 8000000000:85:096:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27 березня 2019 року № НВ-0002925032019) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Кирилівській, 65 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу майнового комплексу від 06 листопада 2013 року № 2077, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06 листопада 2013 року

№ 12335681, номер запису про право власності: 3262516) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.02, заява ДЦ від 21 листопада 2019 року № 64045-004526708-031-03, справа № **682634407**).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЛАРІТОН»:

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, 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. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

2.7. 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).

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

3. 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.

4. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ



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

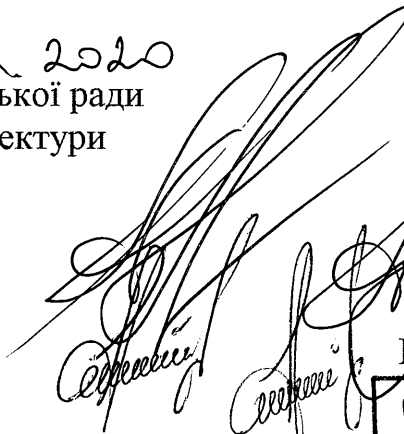


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.01.2020, 28.02.2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова



Олександр МІЩЕНКО

Секретар



Іван КАРТАВИЙ

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

правовий висновок
в.ф. 03.02.2020
108/230-178

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4112 від 10.12.2019

До кадастрової справи
№ 682634407



до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФЛАРИТОН» в оренду земельної ділянки для розміщення та
експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на
вул. Кирилівській, 65 у Подільському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЛАРИТОН"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКРИТУМ" Код ЄДРПОУ засновника: 37193176 Адреса засновника: 01135, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ В'ЯЧЕСЛАВА ЧОРНОВОЛА, будинок 41 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФАНУМ" Код ЄДРПОУ засновника: 37819870 Адреса засновника: 01135, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ В'ЯЧЕСЛАВА ЧОРНОВОЛА, будинок 41
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	КОНСТАНТИНОС ЛУЛУПС, КІПР, ЛІМАСОЛ
Клопотання	від 25.11.2019 № 682634407
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:096:0002)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 65
Площа	0,5634 га
Вид та термін	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Цільове призначення	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Нормативна грошова оцінка
(за попереднім розрахунком*) 15 090 878 грн. 34 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці
документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.03.2019 № НВ-0002925032019 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 22.02.2019 року № 157330063, 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.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	Майновий комплекс - хлібокомбінат №2, цех №2 (літ. В, Г, Д, Е, А, Б) загальною площею 4814.6 кв.м на вул. Фрунзе, 65 (зараз – вул. Кирилівська) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 181508680000) перебуває у приватній власності ТОВ "ФЛАРИТОН" на підставі договору купівлі-продажу майнового комплексу від 06.11.2013 № 2077. У складі майнового комплексу: літ. В-головний корпус х/булочного цеху, котельня, склад безтарного зберігання борошна, площею: 2496.3 кв.м., літ. Г-виробничий корпус кондитерського цеху, виробничий корпус кондитерського цеху /нов./, матеріальний склад, склад мокрого зберігання солі, площею 1535.1 кв.м, літ. Д-побутовий корпус кондитерського цеху, площею 627.3 кв.м, літ. Е-торговий павільйон, кіоск, площею 62.7 кв.м, літ. А-контрольна прохідна, площею 21.6 кв.м, літ. Б-лабораторія, площею 71.6 кв.м (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.11.2013 № 12335681, номер запису про право власності: 3262516).
<i>Наявність ДПТ:</i>	Відсутній.
<i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i>	Території громадських будівель та споруд, частково території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).
<i>Правовий режим:</i>	Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	Земельна ділянка не розташована в зеленій зоні, відповідно до Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями).
<i>Інші особливості:</i>	Відповідно до пункту 1 рішення Київської міської рад від 22.01.2015 № 8/873 «Про повернення історичної назви вулиці у місті Києві» вулиці Фрунзе у Подільському, Оболонському та Шевченківському районах міста Києва повернуто історичну назву Кирилівська.

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 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про Бюджет м. Києва на 2019 рік" орієнтовний розмір орендної плати складатиме **452 726 грн. 35 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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



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

03.02.2019 № 08/230-178

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФЛАРІТОН» в оренду земельної ділянки для розміщення та експлуатації
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості на вул. Кирилівській, 65 у
Подільському районі міста Києва» (реєстраційний номер справи № 682634407)

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

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЛАРІТОН» в оренду земельну
ділянку площею 0,5634 га (кадастровий номер 8000000000:85:096:0002) для
розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та
споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул.
Кирилівській, 65 у Подільському районі міста Києва.

Відповідно до абзацу 5 частини першої статті 123 Земельного кодексу
України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в
Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про
Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у
Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та
цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Відповідно до пункту «б» частини другої статті 21 Закону України «Про
Державний земельний кадастр» встановлено, що відомості про вид використання

земельної ділянки в межах певної категорії земель вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються: на підставі письмової заяви власника (користувача) земельної ділянки державної чи комунальної власності, - у разі зміни виду використання земельної ділянки (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони); на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачена зміна її цільового призначення.

Згідно із абзацом 4 частини 1 статті 1 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою (землевпорядна документація) - затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо.

Так, відповідно до інформації зазначеної у витягу з Державного земельного кадастру України від 27.03.2019 № НВ-0002925032019 вид використання зазначеної земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 10.12.2004 визначено «для експлуатації та обслуговування будівель і споруд хлібокомбінату № 2, цех № 2», що також відображено у витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.02.2019 № 157330063 при реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради.

Однак, наданий на опрацювання проект рішення та додані до нього матеріали кадастрової справи, не містять жодної інформації щодо відповідного внесення змін до Державного земельного кадастру, та матеріалів які б в свою чергу підтверджували відповідність містобудівній документації та документації із землеустрою, такого виду використання земельної ділянки як «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

Отже, аналізуючи вище викладені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІІІ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 44к

Витяг з протоколу № 2/105
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 25.02.2020

- 11.13. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЛАРІТОН» в оренду земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Кирилівській, 65 у Подільському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.02.2020 №08/230-178 (справа 682634407, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.12.2019 №08/231-4038/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.02.2020 №08/230-178, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИСТУПИЛИ:

Сергій КРИМЧАК

ВИРІШИЛИ: За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Сергія Кримчака відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.02.2020 №08/230-178, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЛАРІТОН» в оренду земельної ділянки для

розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Кирилівській, 65 у Подільському районі міста Києва».

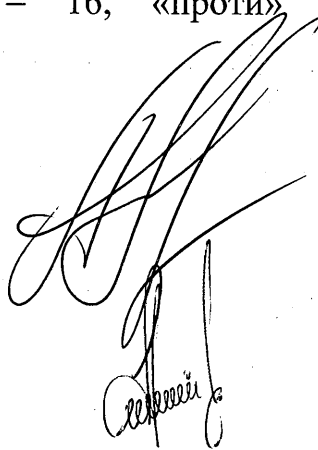
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 5.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Two handwritten signatures are present. The first is a large, stylized signature, likely belonging to Oleksandr Mischenko. The second is a smaller signature below it, likely belonging to Ivan Kartavii.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ