

08/231-429/ПР  
10.04.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування єдиного майнового комплексу на вул. Аеродромній, 14 у Солом'янському районі міста Києва**

*Народил*



596841799

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 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 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС» від 23.03.2023 № 50395-007362619-031-03, Київська міська рада

### **ВИРШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОД-ХАУС» для експлуатації та обслуговування єдиного майнового комплексу на вул. Аеродромній, 14 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02, заява ДЦ від 23.03.2023 № 50395-007362619-031-03, справа № 596841799).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,5724 га (кадастровий номер 8000000000:72:475:0003) для експлуатації та обслуговування єдиного 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. Аеродромній, 14 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із належністю ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС» права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.04.2019, номер запису про право власності 31065979).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС»:

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.02.2023 № 055-987.

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 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

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

3.10. Сплатити безпідставно збереженні 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 на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення.

5. 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.

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

7. 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:**

19.04.2023  
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

19.04.2023 108/230-862

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

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКІ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Варвара Трудіти  
Валентина Положишник

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-52905 від 29.03.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування єдиного майнового комплексу на вул. Аеродромній, 14 у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 596841799



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГРОД ІВАН МИХАЙЛОВИЧ АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55; ГРОД МИХАЙЛО ІВАНОВИЧ АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55; ГРОД НІНА ЛЕОНІДІВНА АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ГРОД ІВАН МИХАЙЛОВИЧ, ГР. УКРАЇНА, 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ Р-Н., ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ.55 ГРОД МИХАЙЛО ІВАНОВИЧ АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55; ГРОД НІНА ЛЕОНІДІВНА АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55
Реєстраційний номер:	від 24.03.2023 № 596841799

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:475:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Аеродромна, 14
Площа	0,5724 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років
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 (для експлуатації та обслуговування єдиного майнового комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8 567 507 грн 33 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 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 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:	Земельна ділянка забудована. На земельній ділянці розташований єдиний майновий комплекс загальною площею об'єкту 2688,2 кв.м. Майновий комплекс має такі показники: адміністративна будівля літ. «А» - загальна площа 243,0 кв.м., цех будівля літ. «Б» - загальна площа 1717,2 кв.м., гараж літ. «В» - загальна площа 391,9 кв.м., склад палива літ. «Г» - загальна площа 15,6 кв.м., прохідна літ. «Д» - загальна площа 20,8 кв.м., навіс літ. «Е» (площа під навісом не враховується до загальної площі), цех літ. «Ж» - загальна площа 299,7 кв.м. Майновий комплекс перебуває у власності ТОВ «ГРОД-ХАУС» право власності на який зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.04.2019, номер запису про право власності 31065979 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.03.2023 № 327275370).
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 частково належить до промислової території та частково до території вулиць і доріг. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.02.2023 № 055-987 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
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:	Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Підпунктом 3.10 пункту 3 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) зобов'язати

	<p>землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, 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 проект 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 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.

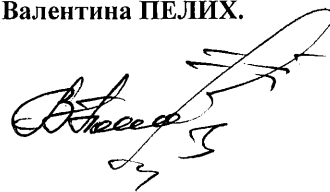
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 257 025 грн 22 коп. (3 %).

#### **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

тел.: (044) 202-70-19

03.05.2023 № 08/230-862

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 10.04.2023 №08/231-429/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРОД-ХАУС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
єдиного майнового комплексу на вул. Аеродромній, 14 у Солом'янському  
районі міста Києва».

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

1. Пунктом 6 проекту рішення передбачається, 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.

Згідно зі статтею 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 терміну дії рішень  
органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК