



08/231-4371/PP
03.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ТРАКТІНЖБУД» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування виробничої бази на
вул. Новопирогівській, 60 у
Голосіївському районі міста Києва**



415449145

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 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», розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТІНЖБУД» від 22.11.2021 № 65067-006445237-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.11.2021 № НВ-0008220912021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.11.2021 № 287191234), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТІНЖБУД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 2,5703 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0058, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.11.2021 № НВ-0008220912021) для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Новопирогівській, 60 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста

Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.10.2018, номер запису про право власності 28436630), заява ДЦ від 22.11.2021 № 65067-006445237-031-03, справа № 415449145.

2. - ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТИНЖБУД»:

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 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).

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

2.7. 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.

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

08.12.2021 з рекомендацією
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

*ДК з містава з рекомендацією
та міського голова
відтримав. Протокол 13/14 від 08.12.21 № 230-2746 -
принят.*

Голова

В. Трубічак

Секретар

і. Княжук

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-33099 від 29.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТІНЖБУД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Новопирогівській, 60 у Голосіївському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 415449145



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТІНЖБУД»
Перелік засновників (учасників)*	Т.А.С. ОВЕРСІАС ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД, Країна резидентства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, Діагору 4, КЕРМІЯ ХАУС, 5 поверх, Квартира/Офіс 502, 1097, Нікосія, Кіпр
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Тігітко Сергій Леонідович Україна, 01001, місто Київ, вул. Городецького Архітектора, будинок 12, квартира 69. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 23.11.2021 № 415449145

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:118:0058).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Новопирогівська, 60
Площа:	2,5703 га
Вид та термін користування:	оренда на 10 років
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування виробничої бази
Нормативно грошова	72 546 297 грн 02 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.11.2021 № НВ-0008220912021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.11.2021 № 287191234), 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована виробничими будівлями та спорудами, загальною площею 6483,4 кв. м (адмін. побут. корпус літ. «А», загальна площа 582,3 кв. м; адмін. корпус літ. «Б», загальна площа 796,4 кв. м; виробничий корпус літ. «В», загальна площа 3401,1 кв. м; склад літ. «Г», загальна площа 868,3 кв. м; склад літ. «Ж», загальна площа 626,5 кв. м; склад літ. «З», загальна площа 34,6 кв. м; кузня літ. «И», загальна площа 115,7 кв. м; столярний цех літ. «К», загальна площа 58,5 кв. м), які належать на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТІНЖБУД» на підставі дублікату договору купівлі-продажу від 03.10.2018 № 6-761 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.10.2018 № 28436630, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.11.2021 № 287195009).
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 комунально-складської території.
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:	Рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 № 134/3598(зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 21.12.2006 № 335/392) земельна ділянка передана в оренду на 5 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТІНЖБУД» для експлуатації та обслуговування виробничої бази. Відповідно до рішення Господарського суду м. Києва від 28.03.2008 № 2/131 визнано укладеним на 5 років договір оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул.Новопирогівській,60 у Голосіївському районі м. Києва між товариством з обмеженою відповідальністю «Трактінжбуд» та Київською міською радою в редакції, яка підписана товариством з обмеженою відповідальністю «Трактінжбуд» та відповідає вимогам Закону України «Про оренду землі» та Типового договору оренди землі, що затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 та переданою дану земельну ділянку на умовах, викладених у нижчезазначеному договорі, з моменту набрання чинності судовим рішенням (договір оренди земельної ділянки від 11.04.2008 № 79-6-00618, терміном дії до 11.04.2013). Рішення про поновлення вказаного договору оренди земельної ділянки Київська міська рада за поданням Департаменту не

	<p>приймала.</p> <p>Пунктом 2.7 проєкту 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.</p> <p>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.</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 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: **2 176 388 грн 91 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

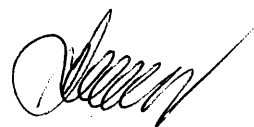
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-922к

Витяг з протоколу № 24/26
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 08.12.2021

- 10.1.10. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТІНЖБУД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Новопирогівській, 60 у Голосіївському районі міста Києва» (справа 415449145, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.12.2021 №08/231-4371/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

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 «ТРАКТІНЖБУД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Новопирогівській, 60 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 2.7 пункту 2 та пункт 4. Пункт 5 проекту рішення відповідно вважати пунктом 4.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.

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) 202-70-90

09.12.21 № 08/230-2746
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 03.12.2021 № 08/231-4371/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ТРАКТІНЖБУД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування виробничої бази на вул. Новопирогівський, 60 у
Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради від 03.12.2021 № 08/231-4371/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТІНЖБУД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Новопирогівський, 60 у Голосіївському районі міста Києва» (далі – проект рішення), за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАКТІНЖБУД» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 2,5703 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0058) для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Новопирогівський, 60 у Голосіївському районі міста Києва.

Щодо підпункту 2.7 пункту 2 проекту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем

сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статті 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статті 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі № 905/1680/20.

Також, 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.

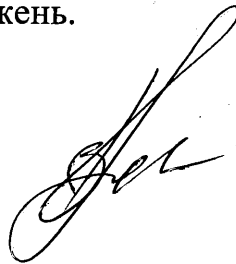
Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

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.

Отже, зважаючи на викладене, проєкт рішення може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК