08/231-4488/ПР
15.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

513239420

Про передачу ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ «ЛІФТ-3» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Вербовій, 8-г в Оболонському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ДОЧІРНЬОГО ПІДПРИЄМСТВА «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ «ЛІФТ-3» від 16 листопада 2021 року № 66085-006427366-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки дочірньому підприємству «Спеціалізоване ремонтно-будівельне управління «Ліфт-3» для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу (J-11.02-для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Вербова, 8-Г в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02), заява ДЦ від 16 листопада 2021 року № 66085-006427366-031-03, справа № **513239420**.

2. Передати ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ «ЛІФТ-3», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,6631 га (кадастровий номер 8000000000:78:191:0008, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19 листопада 2021 року № НВ-0008138382021) для експлуатації та обслуговування цілісного 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. Вербовій, 8-г в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02 липня 2015 року, номер запису про право власності: 10821619.

3. ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ «ЛІФТ-3»:

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 17 грудня 2018 року № 11667/0/012/19-18.

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 проєктно-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 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:

12-08-2022

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

Підтримано. Протокол № 12-61 від 07.01-2022

ПК підт-ва, прийняти до відома

Голова

секретар

До кадастрової справи
№ 513239420

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-32096 від 22.11.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ «ЛІФТ-3» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Вербовій, 8-г в Оболонському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ «ЛІФТ-3»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛІТЕЛ», Код ЄДРПОУ: 32955743, Країна резидентства: Україна, місцезнаходження: Україна, 03115, місто Київ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛА КОТЕЛЬНИКОВА, будинок 23***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	***Птиця Микола Борисович, Україна., Україна, 04060, місто Київ, вул. Вавілових, будинок 15-А, квартира 69***
Реєстраційний номер:	***від 17.11.2021 № 513239420***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:191:0008).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Оболонський, вул. Вербова, 8-г***
Площа	***0,6631 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда на 10 років)***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу***
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*)	***12 653 344 грн. 31 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186[1] Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: ***від 23.04.2019 № 4193/0/012/09-19***

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження): ***від 28.02.2020 № 2110/82-20***

Відповідно до статтей 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 проєкт 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 цілісним майновим комплексом, що складається з трьох окремо розташованих відокремлених приміщень площею 13,5 кв.м, 76,4 кв.м, 463,5 кв. м на вул. Вербовій, будинок 8-г (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 704234280000) та перебуває у приватній власності дочірнього підприємства «Спеціалізоване ремонтно-будівельне управління «Ліфт-3» (далі – ДП «СРБУ «Ліфт-3») (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 02.07.2015, номер запису про право власності: 10821619).* *Решта споруд некапітальні і належать до об'єктів з незначними наслідками право власності на які не зареєстровано згідно з пунктом 4 статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».*
Наявність ДПТ:	*Відповідно до детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.*
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:	*За інформацією, зазначеною в листі ДП «СРБУ «Ліфт-3» від 22.07.2020 № 44, земельна ділянка за адресою: вул. Вербова, 8-г в Оболонському районі м. Києва використовується виключно в межах визначених проектом землеустрою. Майна за територією земельної ділянки немає і господарська діяльність за її межами не проводиться.* *Пунктом 3.9 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.* *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.*

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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **379 600 грн. 33 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

01.07.2021 № 08/230-730

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 15.12.2021 № 08/231-4488/ПР «Про передачу ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ «ЛІФТ-3» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Вербовій, 8-г в Оболонському 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.

З урахуванням вищенаведеного, проєкт рішення може бути прийнятим за умов врахування зазначених зауважень.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК