

08/231-454/ПР
14.04.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАНЖЕРОН 2020» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель з надання послуг власникам автотранспорту на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10 в Оболонському районі міста Києва



241811958

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», 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, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ЛАНЖЕРОН 2020» від 04 квітня 2023 року № 72005-007389342-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАНЖЕРОН 2020» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель з надання послуг власникам автотранспорту на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10 у Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого

призначення; код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАНЖЕРОН 2020», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2858 га (кадастровий номер 8000000000:78:029:0002) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель з надання послуг власникам автотранспорту (код виду цільового призначення – 12.11) на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10 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 25 серпня 2020 року, номер відомостей про речове право: 37969926 (заява ДЦ від 04 квітня 2023 року № 72005-007389342-031-03, справа № **241811958**).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАНЖЕРОН 2020»:

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

3.6. 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).

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

3.8. 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 3.8 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

секретар закладання
Секретар

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 С. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53408 від 13.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю
«ЛАНЖЕРОН 2020» земельної ділянки в оренду для експлуатації
та обслуговування нежитлових будівель з надання послуг
власникам автотранспорту на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10 в
Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 241811958



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАНЖЕРОН 2020»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПРИМІНВЕСТ» Україна, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Суховерський Михайло Іванович Україна, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда Антонов Василь Іванович Україна, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда
Реєстраційний номер:	від 05.04.2023 № 241811958

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:029:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10
Площа	0,2858 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8 934 424 грн 13 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» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.04.2023 № НВ-0000680562023), 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 комплексом будівель (літери А, Б, В): нежитлова будівля (літера А) площею 26,4 кв.м, нежитлова будівля (літера Б) площею 57,6 кв.м та нежитлова будівля (літера В) площею 18 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1947000180000) загальною площею 102 кв.м на вул. Шовкоплясів Сім'ї, будинок 10, які належать на праві приватної власності ТОВ «ЛАНЖЕРОН 2020» на підставі акта приймання-передачі майна від 25.08.2020, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.08.2020, номер відомостей про речове право: 37969926 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.04.2023 № 329065589).
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 території вулиць та доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624, частина земельної ділянки входить до зеленої зони (вул. Богатирська).
Інші особливості:	Підпунктом 3.8 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 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><i>Згідно з рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 № 312/7885 земельна ділянка орієнтовною площею 0,49 га на вул. Сім'ї Шовкоплясів, 10 включена в перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах (справа № Є-1536).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p> <p><i>Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом.</i></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.

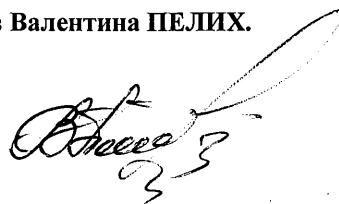
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **357 376 грн 97 коп. (4 %)**.

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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

05.05.2023 № 08/230-861

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 14.04.2023 №08/231-454/ПР
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАНЖЕРОН
2020» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлових будівель з надання послуг власникам автотранспорту на вул.
Шовкоплясів Сім'ї, 10 в Оболонському районі міста Києва»

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

Проектом рішення пропонується:

- затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації
земельної ділянки ТОВ «ЛАНЖЕРОН 2020» для експлуатації та обслуговування
нежитлових будівель з надання послуг власникам автотранспорту на вул.
Шовкоплясів Сім'ї, 10 у Оболонському районі м. Києва;

- передати ТОВ «ЛАНЖЕРОН 2020», в оренду на 10 років земельну
ділянку площею 0,2858 га для експлуатації та обслуговування нежитлових
будівель з надання послуг власникам автотранспорту (код виду цільового
призначення – 12.11) на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10 в Оболонському районі міста
Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у
зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення земельна ділянка
забудована комплексом нежитлових будівель площами 26,5 кв.м., 57,6 кв.м. та
18 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1947000180000)
загальною площею 102 кв.м. на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10 у Оболонському
районі м. Києва, які належать на праві приватної власності ТОВ «ЛАНЖЕРОН
2020» (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно від 13.04.2023 № 329065589).

Детальний план території відсутній. Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0000680562023 від 13.04.2023 цільове призначення земельної ділянки – 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, інформація про зареєстроване право в державному земельному кадастрі відсутня.

1. Згідно положень частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Стаття 67 Земельного кодексу України передбачає, що до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821, затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель земельні ділянки транспорту – це земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Разом з тим, як вбачається із Статуту ТОВ «ЛАНЖЕРОН 2020» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення дорожнього господарства.

2. Пунктом 6 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 укладений 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.

3. Разом з тим варто зазначити, що проект рішення потребує техніко-юридичного доопрацювання, зокрема назва технічної документації, що викладена у пункті 1 проекту рішення не відповідає назві зазначеній у матеріалах до проекту рішення.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-265к

Витяг з протоколу № 6/47
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 11.05.2023

5.3.6. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАНЖЕРОН 2020» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель з надання послуг власникам автотранспорту на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10 в Оболонському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/230-861 (справа 241811958, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.04.2023 № 08/231-454/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 19.04.2023 проект рішення підтримано з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/230-861, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 14-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/230-861, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАНЖЕРОН 2020» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель з надання послуг власникам автотранспорту на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10 в Оболонському*

районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 4/45 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 19.04.2023, а саме:

- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з проєкту рішення підпункт 3.8 пункту 3 та пункти 4, 6.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ