



08/231-482/ПР
05.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:039:0002) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для експлуатації та обслуговування бази виробничо-технічної комплектації на вул. Лебединській, 6 у Оболонському районі міста Києва

Реш.срок (код)



446405227

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПКА-2017» (код ЄДРПОУ: 41211012, місцезнаходження юридичної особи: 04071 м. Київ, вул. Ярославська, 39-Г) від 13 лютого 2024 № 64025-008301332-031-03, технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:039:0002 комунальної власності територіальної громади міста Києва для експлуатації та обслуговування бази виробничо-технічної комплектації на вул. Лебединській, 6 в Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого

призначення; код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,3886 га (кадастровий номер 8000000000:78:039:0205);
- площею 1,1039 га (кадастровий номер 8000000000:78:039:0206);
- площею 0,9103 га (кадастровий номер 8000000000:78:039:0207); справа

№ 446405227.

2. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Філ -
правовий відділ
від 09.05.2024 № 08/220-581

Державна комісія
Київської міської
ради з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин
Голова
Секретар

ПІДПИСАНО
4 ПОРЯ
Ч. 5 СТ.
РЕГЛАМЕНТУ

Віктор Товмасян
Василь Ванеченко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64420 від 26.03.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:039:0002) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для експлуатації та обслуговування бази виробничо-технічної комплектації на вул. Лебединській, 6 у Оболонському районі міста Києва

До справи
№ 446405227



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПКА-2017»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФАКТОРИНГОВА КОМПАНІЯ "ФОНД БОРГОВИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ" Код ЄДРПОУ засновника: 35379567 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Мечнікова
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	КОЗУБЕНКО АНАТОЛІЙ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 07700, Київська обл., Яготинський р-н, місто Яготин, вул. Сікорського Ігоря, КУЛЬНЄВА-КВАРЕЛАШВИЛІ НІНА ОТАРІЇВНА Україна, 03067, місто Київ, вул. Машинобудівна,
Клопотання	від 14.02.2024 № 446405227

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № № 8000000000:78:039:0205; 8000000000:78:039:0206; 8000000000:78:039:0207)

Місце розташування:	Київ, р-н Оболонський, вул. Лебединська, 6
Площі:	Кадастровий номер: 8000000000:78:039:0205 - 0,3886 га Кадастровий номер: 8000000000:78:039:0206 - 1,1039 га Кадастровий номер: 8000000000:78:039:0207 - 0,9103 га
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 бази виробничо-технічної комплектації)

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПКА- 2017») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 31.05.2021 № 08/12483 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2021 № 0570202/2-18264 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:039:0002.

Відповідно до 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 проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:039:0002) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:78:039:0205; 8000000000:78:039:0207; 8000000000:78:039:0206).

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:78:039:0205 та 8000000000:78:039:0207) забудовані комплексом будівель і споруд загальною площею 1750,3 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1231428380000), який належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПКА-2017» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.03.2023 та 21.04.2017, номери відомостей про речове право: 49793830 та 20100381 відповідно). На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:039:0206 знаходиться нерухоме майно іншої юридичної особи.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:039:0002 за функціональним призначенням належить до комунально-складської території (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.03.2023 № 854/0/12/12-03-23).
Правовий режим:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:039:0002 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1697620680000, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.03.2024 № 371405200).
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:78:039:0205; 8000000000:78:039:0206; 8000000000:78:039:0207) не входять до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:039:0002) перебувала в оренді до 2015 року у відкритого акціонерного товариства тресту «Київміськбуд-1 імені М.П. Загороднього» термін дії договору оренди закінчився 30.03.2015. клопотання щодо поновлення договору оренди не надходило.</p> <p>На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:039:0002 сформовано 3 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:039:0205; 8000000000:78:039:0206; 8000000000:78:039:0207.</p> <p>Земельні ділянки, які утворились в результаті поділу не перетинаються з червоними лініями.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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 проєкт 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 поділу земельних ділянок комунальної власності 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

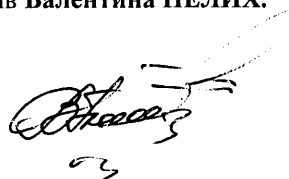
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

09.05.2024 № 08/230-584

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.04.2024 №08/231-482/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:039:0002) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для експлуатації та обслуговування бази виробничо-технічної комплектації на вул. Лебединській, 6 у Оболонському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається за результатами розгляду заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПКА-2017» затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:039:0002 комунальної власності територіальної громади міста Києва для експлуатації та обслуговування бази виробничо-технічної комплектації на вул. Лебединській, 6 в Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме: - площею 0,3886 га (кадастровий номер 8000000000:78:039:0205); - площею 1,1039

га (кадастровий номер 8000000000:78:039:0206); - площею 0,9103 га (кадастровий номер 8000000000:78:039:0207).

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:78:039:0205 та 8000000000:78:039:0207) забудовані комплексом будівель і споруд загальною площею 1750,3 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1231428380000), який належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІКА-2017» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.03.2023 та 21.04.2017, номери відомостей про речове право: 49793830 та 20100381 відповідно).

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:039:0206 знаходиться нерухоме майно іншої юридичної особи.

Разом з тим за наявною в управлінні інформацією на розгляді Господарського суду міста Києва перебуває справа № 910/15738/23 за позовом Київської міської ради до Приватного підприємства «Ф.Ф.- Сервіс», Товариства з обмеженою відповідальністю «Епіка-2017», Товариства з обмеженою відповідальністю «Трансхаус» про

- визнання недійсним договору купівлі-продажу нерухомого майна від 21.04.2017 №585 видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Бойко О.В., на підставі якого право власності на об'єкт нерухомого майна (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1231428380000) за адресою: вул. Лебединська, буд. 6 в Оболонському районі міста Києва, набуто Товариством з обмеженою відповідальністю «Епіка-2017» та застосувати наслідки його недійсності;

- усунення перешкод власнику - територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради у володінні та розпорядженні земельною ділянкою шляхом скасування рішень державного реєстратора про державну реєстрацію права та їх обтяжень від 03.04.2023 №67044235, на об'єкт нерухомого майна (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1231428380000), що знаходиться за адресою: вул. Лебединська, буд. 6 в Оболонському районі міста Києва, кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:78:039:0002 за Товариством з обмеженою відповідальністю «Епіка-2017»;

- усунення перешкод власнику - територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради у володінні та розпорядженні земельною ділянкою шляхом припинення права власності за Товариством з обмеженою відповідальністю «Епіка-2017» на об'єкт нерухомого майна (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1231428380000), що знаходиться за адресою: АДРЕСА 1 ;

- усунення перешкод власнику - територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради у володінні та розпорядженні земельною ділянкою шляхом зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю «Епіка-2017» знести об'єкт самочинного будівництва: комплекс будівель і споруд, загальною площею 1 750,3 кв.м. та повернути Київській міській раді земельну ділянку під зазначеним об'єктом нерухомого майна, орієнтовною площею 1 750,3 кв.м, що розташована за адресою: АДРЕСА 1 за кадастровим номером 8000000000:78:039:0002 з приведенням її у придатний для використання стан.

Справу до судового розгляду по суті призначено на 20.05.24 о 14:20 год.

Зважаючи на те, що предметом спору є право власності на об'єкти нерухомого майна (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1231428380000), а також право користування земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:78:039:0002 - розгляд проєкту рішення до вирішення справи у суді є передчасним, а тому управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК