



08/231-499/ПР
05.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складської будівлі на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва

Лариса



518341664

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 «Будівельний Союз «Моноліт» від 14 квітня 2023 року № 72049-007411776-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо проведення інвентаризації земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» для експлуатації та обслуговування виробничо-складської будівлі на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі м. 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).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,6583 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0012) для експлуатації та обслуговування виробничо-складської будівлі (код виду цільового призначення – 11.02) на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському 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 19 лютого 2021 року, номер відомостей про речове право: 40702416 (заява ДЦ від 14 квітня 2023 року № 72049-007411776-031-03, справа № **518341664**).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт»:

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. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23 листопада 2021 року № 13985/6.11.1).

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

3.9. 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 3.9 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

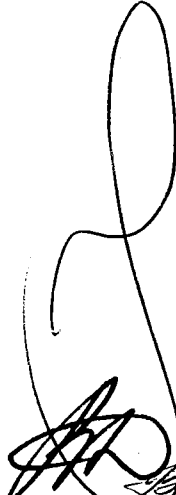
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

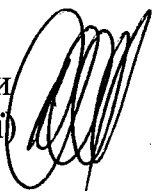
Петро ОЛЕНИЧ

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ
Дмитро Дворніков

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, містобудування *
та земельних відносин

*З рекомендацією
з протоколу № 9/80
від 26.08.2023*

Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК
*Згідно протоколу
з засідання
від 26.08.2023 № 08/230-1/164*

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

*Всіма членами
Київської міської
ради з питань
підприємства
за ініціативою
заст. голови
секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Ганна Кобелева
Олександр Дворніков*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54072 від 01.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складської будівлі на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 518341664



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Євробудгарант» Україна, м. Київ, вул. Дегтярівська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Гуда Ігор Богданович Україна, Тернопільська обл., Тернопільський р-н, м. Тернопіль, вул. Медова
Реєстраційний номер:	від 17.04.2023 № 518341664

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0012).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Дегтярівська, 21
Площа	1,6583 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	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*)	42 252 161 грн 20 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 01.05.2023 № НВ-0000783262023), 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 нежитловою будівлею механізованого складу заготовок (літ. «XVI» (цифра) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 82864980000) загальною площею 12363,5 кв.м на вул. Дегтярівській, будинок 21, яка належить на праві приватної власності ТОВ «Будівельний Союз «Моноліт» на підставі акта приймання-передачі нерухомого майна від 19.02.2021, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.02.2021, номер відомостей про речове право: 40702416 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.04.2023 № 330484850).
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 промислової (існуючої).
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:	<p>Земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста Києва (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23.11.2021 № 13985/6.11.1).</p> <p>Проектом 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 збережені 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><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>
--	---

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.

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

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 267 564 грн 84 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**.

В.О. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ
Віктор Яворніков



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

№ 08/281-294к

Витяг з протоколу № 9/50
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 25.05.2023

3.3.13. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складської будівлі на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва» (справа 518341664, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/231-499/ПР).

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

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «Будівельний Союз «Моноліт» № 77 (вх. № 08/15484 від 24.05.2023) з проханням передбачити у проекті рішення пункт про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» № 77 (вх. № 08/15484 від 24.05.2023), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складської будівлі на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: доповнити преамбулу*

проекту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» № 77 (вх. № 08/15484 від 24.05.2023), а також доповнити проєкт рішення новим пунктом 7 такого змісту: «7. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0012) площею 1,6583 га для експлуатації та обслуговування виробничо-складської будівлі на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва, що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02)». Пункт 7 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 8.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

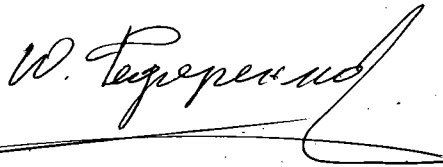
Згідно з протоколом.

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

тел.: (044) 202-70-19

20.06.2023 № 08/230 - 1164

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 05.05.2023 №08/231-499/ПР
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз
«Моноліт» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
виробничо-складської будівлі на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському
районі міста Києва»

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

1. Відповідно до підпункту 3.9. пункту 3 проєкту рішення передбачається
сплатити безпідставно збережені 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).

2. Крім того, пунктом 4 проєкту рішення передбачається Департаменту
земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо
виконання підпункту 3.9. пункту 3 цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення
включення підпункту 3.9. пункту 3 проєкту 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). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане
питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного

характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 3.9. пункту 3 та пункту 4 у цей проект рішення.

3. 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.

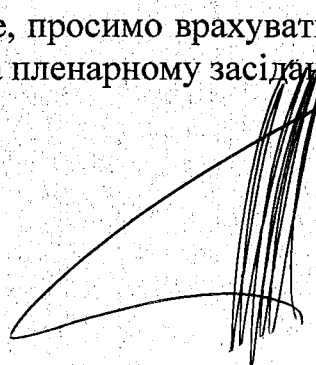
4. Звертаємо увагу, що відповідно до матеріалів проекту рішення (Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер витягу НВ-0000783262023 від 01.05.2023) вказані відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, вид обмеження у використанні земельної ділянки - зона особливого режиму забудови на підставі Закону України «Про охорону культурної спадщини» № 1805-III.

Водночас, відповідно до вимог Земельного кодексу України (ст. 53-54¹) та законодавства про охорону культурної спадщини для земель історико-культурного призначення притаманні особливості їх правового режиму, зумовлені потребою охорони і збереження об'єктів культурної спадщини. Особливості правового режиму земель історико-культурного призначення проявляються під час набуття, здійснення та припинення як права власності так і права користування такими земельними ділянками.

З огляду на зазначене у проекті рішення має бути відображено особливості щодо користування земельною ділянкою передбачені Земельним кодексом України та законодавством про охорону культурної спадщини.

Зважаючи на викладене, просимо врахувати вищенаведені зауваження при розгляді проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради.

В. о. начальника управління



Сергій ТХОРИК