



08/231-513/ПР  
05.05.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ПУБЛІЧНОМУ  
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ  
«АВТОБАЗА №1» земельної ділянки в  
оренду для експлуатації та  
обслуговування виробничих та  
службових будівель і споруд майнового  
комплексу на вул. Колекторній, 17 у  
Дарницькому районі міста Києва



333905050

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, та заяву ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АВТОБАЗА №1» від 18 квітня 2023 року № 50382-0074166007-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки публічному акціонерному товариству «Автобаза №1» для експлуатації та обслуговування виробничих та службових будівель і споруд майнового комплексу на вул. Колекторній, 17 у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04, справа № 333905050).

2. Передати ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АВТОБАЗА №1», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 3,2254 га (кадастровий номер

8000000000:90:171:0004) для експлуатації та обслуговування виробничих та службових будівель і споруд майнового комплексу (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Колекторній, 17 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 липня 2017 року, номер відомостей про речове право 21509952 (заява ДЦ від 18 квітня 2023 року № 50382-0074166007-031-03).

### 3. ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АВТОБАЗА №1»:

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. Виконати вимоги, викладені в листі Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06 травня 2004 року № 19-3856.

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 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

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  
Директора № 9/50  
вс 20.05.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Сергій ПОЛОЖИШНИК  
із доповіддю № 08/230 - 1167  
20.05.2023

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ваша підписка  
з питань транспорту  
згідно з рекомендацією  
Голови  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Олександрович  
Моложавець

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54069 від 03.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ  
ТОВАРИСТВУ «АВТОБАЗА №1» земельної ділянки в оренду для  
експлуатації та обслуговування виробничих та службових  
будівель і споруд майнового комплексу на вул. Колекторній, 17 у  
Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 333905050



## 1. Юридична особа:

Назва	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АВТОБАЗА №1» (далі – ПАТ «АВТОБАЗА №1»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	акціонери згідно з реєстром власників іменних цінних паперів
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КОСТЕНКО ДЕНИС ХРИСТОФОРОВИЧ Україна, 01014, місто Київ, бульв. Лесі Українки, КОСТЕНКО КОСТЯНТИН ХРИСТОФОРОВИЧ Україна, 01014, місто Київ, бульв. Лесі Українки
Реєстраційний номер:	від 19.04.2023 № 333905050

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:171:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Колекторна, 17
Площа	3,2254 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
Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування виробничих та службових будівель і споруд майнового комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	17 216 577 грн 29 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації):

від 26.05.2016 № 6095/0/12/09-16

Головним управлінням Держгеокадастру у  
Чернігівській області:

від 19.04.2019 № 4095/82-19

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 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:	<i>Земельна ділянка забудована будівлями та спорудами майнового комплексу, які перебувають у власності ПАТ «АВТОБАЗА №1», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.07.2017, номер відомостей про речове право 21509952 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2023 № 330981422).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 комунально-складські (існуючі).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Пунктом 3.9 пункту 3 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) 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). 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. 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. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>

#### **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.

Проект рішення не містить інформацію 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: **516 497 грн 32 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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 Шевченко*



# 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

№ 08/281-296к

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

3.3.19. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АВТОБАЗА №1» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничих та службових будівель і споруд майнового комплексу на вул. Колекторній, 17 у Дарницькому районі міста Києва» (справа 333905050, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/231-513/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 транспорту, зв'язку та реклами.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення ПАТ «АВТОБАЗА №1»:*

- від 24.05.2023 № 01/148 (вх. № 08/15447 від 24.05.2023) з проханням доповнити проект рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, а також виключити з проекту рішення підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 4;
- від 24.05.2023 № 01/149 (вх. № 08/15534 від 24.05.2023) з проханням змінити термін оренди земельної ділянки з 10 на 15 років.

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АВТОБАЗА №1» від 24.05.2023 № 01/148 (вх. № 08/15447 від 24.05.2023) та від 24.05.2023 № 01/149 (вх. № 08/15534 від 24.05.2023),*



**підтримати проєкт рішення** Київської міської ради «Про передачу ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АВТОБАЗА №1» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничих та службових будівель і споруд майнового комплексу на вул. Колекторній, 17 у Дарницькому районі міста Києва» з рекомендаціями, 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 3.9 пункту 3 та пункти 4, 6;
- доповнити преамбулу проєкту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та зверненням ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АВТОБАЗА №1» від 24 травня 2023 року № 01/148 (вх. № 08/15447 від 24.05.2023), а також доповнити проєкт рішення новим пунктом такого змісту: «Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:171:0004) площею 3,2254 га для експлуатації та обслуговування виробничих та службових будівель і споруд майнового комплексу на вул. Колекторній, 17 у Дарницькому районі міста Києва, що підлягає продажу ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АВТОБАЗА №1» (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04)». Нумерацію проєкту рішення привести у відповідність.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.

**Рішення прийнято.**

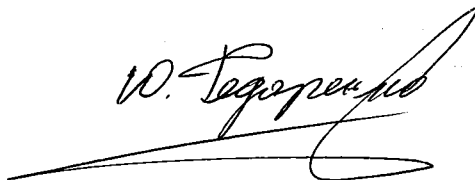
Згідно з протоколом.

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

тел.: (044) 202-70-19

10.06.2023 № 08/230-1167

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 05.05.2021 №08/231-513/ПР  
«Про передачу ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ  
«АВТОБАЗА №1» земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування виробничих та службових будівель і споруд майнового  
комплексу на вул. Колекторній, 17 у Дарницькому районі міста Києва»

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

Відповідно до підпункту 3.9. пункту 3 проекту 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).

Крім того, пунктом 4 проекту 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 проекту рішення включення підпункту 3.9. пункту 3 проекту 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.

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.

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

В. о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

