



08/231-571/MP
25.04.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТІС УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель і споруд на вул. Колекторній, 3-А у Дарницькому районі міста Києва

Назарук



241626319

Відповідно до статей 9, 79-1, 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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14 лютого 2022 року № НВ-0000331672022), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТІС УКРАЇНА» від 10 лютого 2022 року № 50061-006711374-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Колекторна, 3А у Дарницькому районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТІС УКРАЇНА» для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель і споруд (справа № 241626319).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТІС УКРАЇНА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7661 га (кадастровий номер 8000000000:90:172:0025) для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель і споруд (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. Колекторній, 3-А 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 26 лютого 2020 року, номер запису про право власності 35686181 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДДЦ від 10 лютого 2022 року № 50061-006711374-031-03).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТІС УКРАЇНА»:

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 жовтня 2019 року № 10418/0/012/19-19, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 19 березня 2020 року № 97-26-0.32-1049/35-20.

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

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної 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).

3.9. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 3.8. 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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

25.05.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Зайцева
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

19.06.2022
Від 10.06.2022 № 08/230 - 597

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-40147 від 14.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТІС УКРАЇНА»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
виробничо-складських будівель і споруд на вул. Колекторній, 3-А у
Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 241626319



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТІС УКРАЇНА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КАРПАЧЕВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ, Україна, Україна, 08170, Київська обл., Фастівський р-н, село Юрівка, вул.Молодіжна, 30, кв 7.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КАРПАЧЕВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ, Україна, Україна, 08170, Київська обл., Фастівський р-н, село Юрівка, вул.Молодіжна, 30, кв 7.
Реєстраційний номер:	від 11.02.2022 № 241626319

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:172:0025).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Колекторна, 3А
Площа	0,7661 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування виробничо- складських будівель і споруд
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*)	6 827 364 грн 07 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, яка згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

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

від 16.10.2019 № 10418/0/012/19-19

Головним управлінням Держгеокадастру у
м.Києві:

від 19.03.2020 № 97-26-0.32-1049/35-20

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 14.02.2022 № НВ-0000331672022), 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:	<i>Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 256536880000) загальною площею 4449,2 кв.м, які перебувають у приватній власності ТОВ «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТИС УКРАЇНА» (номер запису про право власності: 35686181 від 26.02.2020, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.02.2022 № 299524144).</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 комунально-складської території.</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 3.8 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). 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **204 820 грн 92 коп. (3%)**.

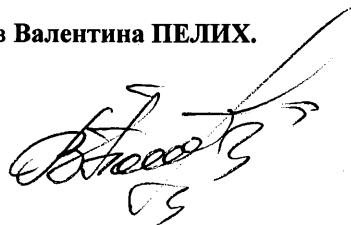
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

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

10.06.2022 № 08/231 - 597

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради
від 25.04.2022 № 08/231 - 571/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТІС УКРАЇНА»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-
складських будівель і споруд на вул. Колекторній, 3-А у Дарницькому районі
міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради (далі – проект рішення), за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Колекторна, 3-А у Дарницькому районі міста Києва для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель і споруд та відповідно передати ТОВ «ФОРТРЕСС ПРОПЕРТІС УКРАЇНА» вищезазначену земельну ділянку площею 0.7661 га (кадастровий номер 8000000000:90:172:0025) в оренду на 10 років.

Пункт 6 проекту рішення зазначає, 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 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.

Земельним законодавством України, у свою чергу, не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування з питань розпорядження земельними ділянками комунальної власності.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК