



08/231-577/ПР  
19.05.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_



404440530

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» земельної ділянки в оренду для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування на вул. Васильківській, 14 у Голосіївському районі міста Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.05.2023 № НВ-0000816842023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.09.2017, номер запису про право власності 22134419) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» від 01.05.2023 № 50320-007443419-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД

«СТЕНД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,8654 га (кадастровий номер 8000000000:79:291:0003) для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування на вул. Васильківській, 14 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з розташуванням на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, що перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.06.2014, 14.04.2014 номери записів про право власності 5954112, 5952369, 5679287), заява ДЦ від 01.05.2023 № 50320-007443419-031-03, справа № 404440530.

2. ТОВАРИСТВУ З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

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

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 20.11.2007 № 79-6-00559 (зі змінами) 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. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення.

4. 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.

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. 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:**

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

  
З рекомендацією  
Директора № 9/00  
взяв 25.06.2023

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

19  
  
взяв 16.06.2023 108/230-1126

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54205 від 04.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» земельної ділянки в оренду для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування на вул. Васильківській, 14 у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 404440530



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД»
Перелік засновників (учасників)*	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНСТИТУТ РАДІОВИМІРЮВАЛЬНОЇ АПАРАТУРИ» Україна, м. Київ, вул. Радичева  ЗЕЛЕНСЬКА ПОЛІНА ЮРІЇВНА Україна, 03110, м. Київ, вул. Волгоградська  ЗЕЛЕНСЬКА ЕВЕЛІНА ЮРІЇВНА Україна, 03150, м. Київ, вул. Анрі Барбюса  ЗЕЛЕНСЬКИЙ ЮРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 01033, м. Київ, вул. Саксаганського  ЛИСОГОРА ВІКТОРІЯ ВОЛОДИМИРІВНА Україна, 01033, м. Київ, вул. Саксаганського
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЗЕЛЕНСЬКА ПОЛІНА ЮРІЇВНА Україна, 03110, м. Київ, вул. Волгоградська  ЗЕЛЕНСЬКА ЕВЕЛІНА ЮРІЇВНА Україна, 03150, м. Київ, вул. Анрі Барбюса  ЗЕЛЕНСЬКИЙ ЮРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 01033, м. Київ, вул. Саксаганського  ЛИСОГОРА ВІКТОРІЯ ВОЛОДИМИРІВНА Україна, 01033, м. Київ, вул. Саксаганського
Реєстраційний номер:	від 02.05.2023 № 404440530

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

**2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:291:0003).**

Місце розташування:	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Васильківська, 14</i>
Площа:	<i>1,8654 га</i>
Вид та термін користування:	<i>право в процесі оформлення (оренда на 5 років)</i>
Цільове призначення:	<i>для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування</i>
Нормативно грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>135 029 055 грн 03 коп</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.05.2023 № НВ-0000816842023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.05.2023 № 331184874), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

**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.**

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>На земельній ділянці розташовані адміністративно-побутова будівля (літ. А) загальною площею 9113,1 кв.м; адміністративно-побутова будівля (літ. В) загальною площею 3110,6 кв.м; трансформаторна підстанція – 2, «Г» загальною площею 56,2 кв.м; медпункт, «Д» загальною площею 372,2 кв.м; будівля котельної і ремонтної дільниці, «М» загальною площею 818 кв.м, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» (далі – Товариство), право власності на які зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.06.2014, 14.04.2014, номери</i>
--	--

	<p>записів про право власності 5954112, 5952369, 5679287 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.05.2023 № 331184874).</p> <p>Відповідно до листа Товариства від 05.04.2023 № 18 господарська будівля, яка розташована на земельній ділянці, буде демонтована в процесі реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс відповідно до дозволу на виконання робіт від 19.09.2019 № IV 113192621794.</p>
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 комунально-складської території (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 24.01.2023 № 055-434).
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 площею 1,8654 га (кадастровий номер 8000000000:79:291:0003) на вул. Васильківській, 14 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 496/1157 передана Товариству в оренду на 5 років для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування (договір оренди земельної ділянки від 20.11.2007 № 79-6-00559).</p> <p>На підставі висновку до справи А-22824 Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 28 засідання від 06.12.2016 договір оренди поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.09.2017 № 879, термін дії договору закінчився 01.09.2022).</p> <p>Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.</p> <p>Відповідно до матеріалів формування земельної ділянки площею 1,8654 га (кадастровий номер 8000000000:79:291:0003), переданої рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 № 496/1157, вказаній ділянці було присвоєно код УКЦВЗ 1.13.4 – землі промисловості, комерційного використання і громадського призначення.</p>

Оскільки земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 496/1157 передавалась для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування, та враховуючи співвідношення виду цільового призначення відповідно до діючого Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), вбачається, що код УКЦВЗ 1.13.4 у даному випадку відповідає коду виду цільового призначення – 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Зазначене також підтверджується листом Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 05.04.2023 № 8-10-0.978-199/26-23.

Підпунктом 2.8. пункту 2 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 з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 20.11.2007 № 79-6-00559 (зі змінами) до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 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.



**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.

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

Проект 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.

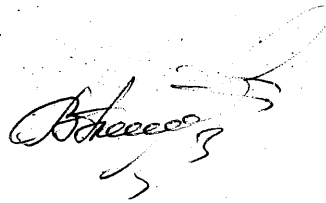
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **6 751 452 грн 75 коп (5%)**.

**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

*Ошмак*



# 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

№ 08/281-303к

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

3.3.35. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» земельної ділянки в оренду для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування на вул. Васильківській, 14 у Голосіївському районі міста Києва» (справа 404440530, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.05.2023 № 08/231-577/ПР).

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТДВ КЕМЗ «СТЕНД» від 23.05.2023 № 24 (вх. № 08/15399 від 24.05.2023) з проханням розглянути питання щодо зміни строку оренди земельної ділянки на 10 років.*

СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» від 23.05.2023 № 24 (вх. № 08/15399 від 24.05.2023), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» земельної ділянки в оренду для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації*

і обслуговування на вул. Васильківській, 14 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 10 років».

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

***Рішення прийнято.***

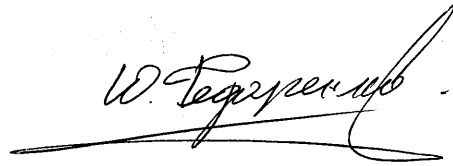
Згідно з протоколом.

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, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

16.06.2023 № 08/230-1126

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 19.05.2023 №08/231-577/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД  
«СТЕНД» земельної ділянки в оренду для реконструкції підприємства під  
адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним  
паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування на вул.  
Васильківській, 14 у Голосіївському районі міста Києва»

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

1. Проектом рішення Київської міської ради передбачається передати  
ТОВАРИСТВУ З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ  
ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД», за умови  
виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею  
1,8654 га (кадастровий номер 8000000000:79:291:0003) для реконструкції  
підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та  
підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування на вул.  
Васильківській, 14 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної  
власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з розташуванням на  
земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, що перебувають у власності  
ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ  
ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» (право

власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.06.2014, 14.04.2014 номери записів про право власності 5954112, 5952369, 5679287).

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення, на земельній ділянці розташовані адміністративно-побутова будівля (літ. А) загальною площею 9113,1 кв.м; адміністративно-побутова будівля (літ. В) загальною площею 3110,6 кв.м; трансформаторна підстанція – 2, «Г» загальною площею 56,2 кв.м; медпункт, «Д» загальною площею 372,2 кв.м; будівля котельної і ремонтної дільниці, «М» загальною площею 818 кв.м, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КИЇВСЬКИЙ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ МАШИНОБУДІВНИЙ ЗАВОД «СТЕНД» (далі – Товариство).

Земельна ділянка площею 1,8654 га (кадастровий номер 8000000000:79:291:0003) на вул. Васильківській, 14 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 496/1157 передана Товариству в оренду на 5 років для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування (договір оренди земельної ділянки від 20.11.2007 № 79-6-00559).

На підставі висновку до справи А-22824 Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 28 засідання від 06.12.2016 договір оренди поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.09.2017 № 879, термін дії договору закінчився 01.09.2022).

Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.

Відповідно до матеріалів формування земельної ділянки площею 1,8654 га (кадастровий номер 8000000000:79:291:0003), переданої рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 № 496/1157, вказаній ділянці було присвоєно код УКЦВЗ 1.13.4 – землі промисловості, комерційного використання і громадського призначення.

Згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення та матеріалами проекту землеустрою детальний план території відсутній.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Зауважуємо, що відповідно до статті 20 Земельного кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням

категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Разом з тим за інформацією наявною в матеріалах проекту рішення вбачається, що оскільки земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 496/1157 передавалась для реконструкції підприємства під адміністративно-побутовий комплекс з оздоровчим центром та підземним паркінгом та його подальших експлуатації і обслуговування, та враховуючи співвідношення виду цільового призначення відповідно до діючого Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), вбачається, що код УКЦВЗ 1.13.4 у даному випадку відповідає коду виду цільового призначення – 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

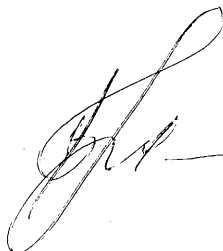
Така ж інформація наявна у листі Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 05.04.2023 № 8-10-0.978-199/26-23.

2. Пунктом 5 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.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК