



08/231-577/ПР
19.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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



404440530

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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. Радищева 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 проєкт 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.

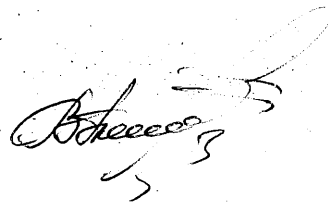
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **6 751 452 грн 75 коп (5%)**.

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



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 19.05.2023
№ 08/231 - 577/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“19” травня 2023 року
№ 08/231 - 577/ІР

08/231-577/ПР
19.05.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

19.05.2023 № 05715-СЛ-54205

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє 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» (справа № 404440530) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 404440530 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 404440530 на 5 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.04.2023 № НВ-0000676472023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.05.2023 № 331184874 на 4 арк. в 1 примірнику;
- заява від 01.05.2023 № 50320-007443419-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 08.03.2023 № 05702-2994 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ