

08/231-608/MP  
07.05.2024



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Мером*



244388117

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ СТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування промислової будівлі на вул. Перемоги, 20 у Святошинському районі міста Києва**

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ СТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ» (код ЄДРПОУ: 45199036, місцезнаходження юридичної особи: 02152, місто Київ, бульв. Бучми Амвросія, 5) від 18 квітня 2024 № 50136-008519902-031-03, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 квітня 2024 року, номер відомостей про речове право: 54621120), Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ СТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ», за умови

виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1011 га (кадастровий номер 8000000000:75:193:0045) для експлуатації та обслуговування промислової будівлі (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. Перемоги, 20 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про інше речове право від 21.11.2023 № 52622483) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 18 квітня 2024 року № 50136-008519902-031-03, справа № 244388117.

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ СТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ»:

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

2.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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, 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 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

2.8. 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).

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 набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, 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, містопланування 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:**

18.06.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської  
міської ради з питань відпочинку та  
промисловості та міського благоустрою  
29.05.24

ГОЛОВА

Секретар засідання

ВІСНАМ ТОВМАСЯМ

ОЛЬГА ВЕРЕМЕСНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66200 від 02.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ  
СТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ» земельної ділянки в оренду для  
експлуатації та обслуговування промислової будівлі  
на вул. Перемоги, 20 у Святошинському районі міста Києва**

До справи  
№ 244388117



## 1. Юридична особа:

|   |  |
|---|--|
| Назва   | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ<br>«УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ СТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ»                                   |
| Перелік засновників<br>(учасників)            | Степанюк Катерина Валеріївна Україна, 09103, Київська обл.,<br>Білоцерківський р-н, місто Біла Церква, вул. Ставищанська |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер) | Степанюк Катерина Валеріївна Україна, 09103, Київська обл.,<br>Білоцерківський р-н, місто Біла Церква, вул. Ставищанська |
| Реєстраційний номер:                          | від 19.04.2024 № 244388117   |

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:193:0045).

|  |  |
|--|--|
| Місце розташування:  | м. Київ, р-н Святошинський, вул. Перемоги, 20  |
| Площа:   | 0,1011 га  |
| Вид та термін<br>користування:                               | Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)  |
| Категорія земель:  | землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій,<br>енергетики, оборони та іншого призначення   |
| Цільове призначення:   | 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і<br>допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,<br>машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та<br>обслуговування промислової будівлі) |
| Нормативна грошова<br>оцінка<br>(за попереднім розрахунком*) | 1 739 336 грн 09 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку 01 квітня 2024 року № НВ-9935397052024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 12.04.2024, номер запису про право власності: 54621120), 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>Земельна ділянка забудована будівлею котельні (літ «П») (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 109794380000) загальною площею 357,4 кв.м, яка перебуває на праві власності у ТОВ «УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ СТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ» (номер запису про право власності: від 21.11.2023 № 52622483), (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2024 № 377020753).</i>   |
| <i>Наявність ДПТ:</i>                                | <i>Детальний план території відсутній.</i>  |
| <i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i> | <i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, 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 листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.04.2024 № 055-4192).</i>  |
| <i>Правовий режим:</i>                               | <i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 12.04.2024, номер запису про право власності: 54621120) (довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2024 № 377020753).</i>   |
| <i>Розташування в зеленій зоні:</i>                  | <i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>   |
| <i>Інші особливості:</i>                             | <i>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768.<br/>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7851/7892.</i> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в користування 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.</i></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 проект 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.

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 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **52 180 грн 08 коп. (3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.06.2024 № 08/230-743

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містопланування та земельних відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 07.05.2024 № 08/231-608/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ СТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ» земельної ділянки в  
оренду для експлуатації та обслуговування промислової будівлі на  
вул. Перемоги, 20 у Святошинському районі міста Києва»

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

1. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати у проекті рішення норми Закону.

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.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна МОРОЧЕНЕЦЬ