



08/231-619/MP
03.05.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПБ
ІНВЕСТ» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та
обслуговування виробничого
комбінату на вул. Пирогівський
шлях 34 у Голосіївському районі
міста Києва



384444911

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141 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 10 січня 2022 року № НВ-0000017222022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 січня 2022 року, номер запису про право власності 46230865) та розглянувши заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПБ ІНВЕСТ» від 16 лютого 2022 року № 50390-006728298-031-03, приватного підприємства «С.М.А.» від 21 січня 2022 року № 23012022, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим право оренди земельної ділянки площею 0,0499 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0071), яка перебуває в оренді згідно з договором оренди земельної ділянки від 31 липня 2017 року № 743, укладеним

між Київською міською радою та приватним підприємством «Є.М.А.», у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.

2. Приватному підприємству «Є.М.А.» у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 31 липня 2017 року № 743.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПБ ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0499 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0071, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 січня 2022 року № НВ-0000017222022) для експлуатації та обслуговування виробничого комбінату (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Пирогівський шлях 34 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу нежитлової будівлі 16 серпня 2018 року № 1287, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 серпня 2018 року, номер запису про право власності 27516024) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02, заява ДЦ від 16 лютого 2022 року № 50390-006728298-031-03, справа **384444911**).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПБ ІНВЕСТ»:

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

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.6. 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).

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

4.8. Частина земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства України.

4.9. 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 4.9. цього рішення.

6. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

8. 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

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-40581 від 22.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПБ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду
для експлуатації та обслуговування виробничого комбінату на
вул. Пирогівський шлях 34 у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 384444911



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПБ ІНВЕСТ»
Перелік засновників (учасників)*	ФІЛОНОВ ЮРІЙ ВІКТОРОВИЧ Україна, 04214, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПІВНІЧНА, будинок 34, квартира 86 ЗІБРОВ ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 03150, місто Київ, вул. Тютюнника Василя, будинок 11/2, квартира 68 ФІЛОНОВА ОКСАНА ПЕТРІВНА Україна, 04214, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПІВНІЧНА, будинок 34, квартира 86
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ФІЛОНОВ ЮРІЙ ВІКТОРОВИЧ Україна, 04214, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПІВНІЧНА, будинок 34, квартира 86 ЗІБРОВ ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 03150, місто Київ, вул. Тютюнника Василя, будинок 11/2, квартира 68 ФІЛОНОВА ОКСАНА ПЕТРІВНА Україна, 04214, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПІВНІЧНА, будинок 34, квартира 86
Реєстраційний номер:	від 17.02.2022 № 384444911

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:114:0071).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Пирогівський шлях, 34
Площа:	0,0499 га
Вид та термін користування:	Оренда на 10 років

Вид використання:	для експлуатації та обслуговування виробничого комбінату
Цільове призначення:	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Нормативно грошова	739 802 грн 28 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташована будівля – адміністративний корпус-1 (літера XXXVI, літера XXXVII), загальною площею 723,3 кв. м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПБ ІНВЕСТ» на підставі договору купівлі-продажу нежитлової будівлі 16.08.2018 № 1287, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.08.2018, номер запису про право власності 27516024 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.02.2022 № 300880096).
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 території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.01.2022, номер запису про право власності 46230865) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.02.2022 № 300879185).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 0,3844 га на підставі рішення Київської міської ради від 04.04.2017 № 68/2290 передана в оренду на 10 років приватному підприємству «С.М.А» для експлуатації та обслуговування виробничого комбінату (договір оренди земельної ділянки від 31.07.2017 № 743, термін до 31.07.2027).</p> <p>За результатами поділу цієї земельної ділянки сформовано та зареєстровано у Державному земельному кадастрі земельні ділянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,3345 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0070); - 0,0499 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0071). <p>Приватне підприємство не заперечує проти припинення права оренди на земельну ділянку 8000000000:82:414:0071 та внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки від 31.07.2017 № 743.</p> <p>Пунктом 4.9 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 підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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: **22 194 грн 07 коп. (3 %)**.

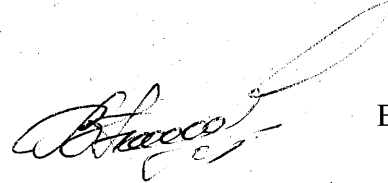
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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





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

Терентьєву М.О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.05.2022
№ 08/231 – 619/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражуванням.

Володимир БОНДАРЕНКО

“03” травня 2022 року
№ 08/231 – 619/ПР

02/231-619/17P
03.05.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

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

03.05.2022 № 05715-СЛ-40581

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 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПБ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничого комбінату на вул. Пирогівський шлях 34 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 384444911) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 384444911 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 384444911 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 16.02.2022 № 50390-006728298-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- додані до заяви від 16.02.2022 № 50390-006728298-031-03 документи на 51 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ