



08/231-687/MP
03.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському районі міста Києва



239988917

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення), заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» від 15.02.2022 № 72007-006728232-031-03 та враховуючи, що суміжна земельна ділянка перебуває в користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА», вид цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для іншої комерційної діяльності, на землі, призначені для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства – код КВЦПЗД 12.04, на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському районі

м.Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04), заява ДЦ від 15.02.2022 № 72007-006728232-031-03, справа № 239988917.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,0944 га (кадастровий номер 8000000000:72:041:0019) на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському районі міста Києва та дозволити її використання для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0944 га (кадастровий номер 8000000000:72:041:0019, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.11.2021 № НВ-8001431642021) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (заїзди, виїзди) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА»:

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 України, 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. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

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

4.7. 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).

4.8. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

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).

4.10. Заборонити встановлення на земельній ділянці огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

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 використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.06.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
06.07.2022

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської
міської ради з питань транспорту,
зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПІДПИСАНО
В ПОРІВНІ
Ч. 5 (С. 5)
РЕДАКЦІЯ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41323 від 26.05.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» земельної ділянки в оренду
для розміщення та експлуатації будівель і споруд
автомобільного транспорту та дорожнього господарства
(заїзди, виїзди) на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському
районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 239988917



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 03039, місто Київ, вул. Рильського Максима, будинок 17.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 03039, місто Київ, вул. Рильського Максима, будинок 17.
Реєстраційний номер:	від 16.02.2022 № 239988917

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:041:0019).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Молодогвардійська, 22
Площа	0,0944 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання (існуючий)	Для експлуатації та обслуговування комплексу адміністративно-виробничих будівель і споруд
Цільове призначення (існуюче)	Іншої комерційної діяльності
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	6 506 096 грн 57 коп.
Вид використання (проектний)	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (заїзди, виїзди)
Цільове призначення (проектне)	Код виду цільового призначення - 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 385 568 грн 74 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 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено 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:	На земельній ділянці частково розташовані об'єкти нерухомого майна – нежитлова будівля (прохідна охорони) літ. «Г» та нежитлова будівля літ. «К», які належать на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» (право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.06.2021, номери записів про право власності 42511795, 42511169). Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.05.2022 № 301591029.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул.Донецької, Повітрофлотського просп., вул.Смілянської, вул.Фастівської та залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1006/4013, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.
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 вулиць і доріг.
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 розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Земельна ділянка перебувала в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «Лін Беккер» для експлуатації та обслуговування комплексу адміністративно-виробничих будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 08.06.2001 № 72-6-00022, термін дії закінчився 16.04.2018). Рішення Київської міської ради про поновлення договору не приймалось.</p> <p>Суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:041:0001, у зв'язку з набуттям права власності на об'єкти нерухомого майна розташовані на земельній ділянці, перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» для експлуатації та обслуговування комплексу адміністративно-виробничих будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 08.06.2001 № 72-6-00021, з урахуванням змін, внесених рішенням Господарського суду м.Києва від 22.01.2008 у справі № 30/77, термін дії договору до 08.06.2051).</p>

	<p>ТОВ «БОНАРА» листом від 02.06.2022 № 02/06/2022/01 інформує про те що, земельна ділянка буде використовуватись для проходу, проїзду до суміжної земельної ділянки та не буде використовуватись в комерційних цілях.</p>
	<p>Пунктом 4.9 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 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 проект 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме (при умові коду виду використання цільового призначення – 12.04 (проектний):

71 567 грн (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, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

01.07.2022 № 08/230 - 719

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 03.06.2022 №08/231-687/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БОНАРА» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації
будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
(заїзди, виїзди) на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському районі міста
Києва»

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

Пунктом першим проекту рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА», вид цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для іншої комерційної діяльності на землі, призначені для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,0944 га (кадастровий номер 8000000000:72:041:0019) на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському районі міста Києва та дозволити її використання для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (заїзди, виїзди) (код виду цільового призначення 12.04. Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства).

З матеріалів проекту рішення вбачається, що на земельній ділянці частково розташовані об'єкти нерухомого майна - нежитлова будівля (прохідна охорони)

літ. Г та нежитлова будівля літ. «К», які належать на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА».

Відповідно до Детального плану території в межах вул. Донецької, Повітрофлотського просп., вул. Смілянської, вул. Фастівської та залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 №1006/4013, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісогосподарського призначення; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Відповідно до статті 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

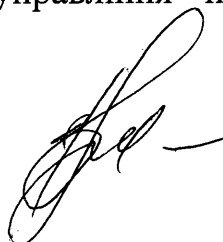
Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Класифікатор визначає такий вид використання земельної ділянки як 12.13 земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями". Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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- 233к

Витяг з протоколу № 7/35
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.07.2022

- 7.3.5. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.07.2022 №08/230-719 (справа 239988917, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 03.06.2022 №08/231-687/ПР).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.07.2022 №08/230-719, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.07.2022 №08/230-719, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 1.

Рішення прийнято.

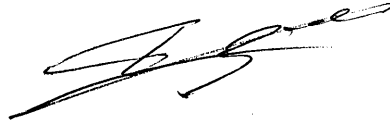
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ