



08/231-403/17P  
12.06.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу



211241815

Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши заяву (клопотання) товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» від 30.05.2023 № 211241815 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:051:0028) площею 0,3310 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення) на вул. Гарматній, 8 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» (справа № 211241815).

2. 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

*[Signature]*  
Петро ОЛЕНИЧ  
*Владислав Кенон*

Директор  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

*[Signature]*  
Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

*[Signature]*  
Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*18.06.2023*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

*[Signature]*  
повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**  
*06.07.2023*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

*Секретар заступника*  
Секретар

*[Signature]*  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

*[Signature]*  
Валентина ПОЛОЖИШНИК  
*правовий сектор*  
*Big 06.07.2023 108/230-1297*

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань бюджету та соціально-  
економічного розвитку

Голова

**ПІДТРИМАНО**  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 П. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

*Постійна комісія КМР  
з питань містобудування  
архітектури та територіального  
управління  
Володимир  
Секретар*

**ПІДТРИМАНО**  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 П. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Віктор Тевносеу  
Василь Юнетенко*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54984 від 05.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу**

До кадастрової справи  
№ 211241815



## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>Фірма «КНАУФ ІНТЕРНАЦІОНАЛЬ ГМБХ» Адреса засновника: 97346, Німеччина, АМ БАНХОФ</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>відсутній</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 30.05.2023 № 211241815, доручення від 30.05.2023 № 08/16079</i>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:051:0028).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Гарматна, 8</i>
Площа	<i>0,3310 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення</i>
Код виду цільового призначення згідно з даними ДЗК	<i>11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості</i>
Категорія земель	<i>Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення</i>
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	<i>7 030 784,13 (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 07.06.2023 № НВ-9921977832023)</i>

## 3. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

#### 4. Особливі характеристики ділянки.

<p><b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b></p>	<p>У власності товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» перебувають нежитлові будівлі (літ. Б, В, Г, Д, К, К1, К2, К3, Л, М, Н, П, С, У, Ф, Х, Ю, Я) та споруда (навіс) (літ. Ш) загальною площею 25558,5 кв.м. (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.10.2010, номер запису 327-з в книзі: д9з-150, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 31836292, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 02.06.2023 № 334415120). Право власності на майно визнано за товариством з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» рішенням Господарського суду м. Києва від 30.09.2010 у справі № 30/281.</p> <p>На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:051:0028 розташована будівля Н (ділянка ремонту автотранспорту та енергоцех) та частина будівлі літера Я (складське приміщення).</p> <p>Інша частина будівель розміщена на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:051:0008, що перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» (лист товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» від 06.06.2023 № 57).</p>
<p><b>Наявність ДПТ:</b></p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p><b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b></p>	<p>Листом від 06.06.2023 № 055-4117 Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомив про відповідність місця розташування та цільового призначення земельної ділянки містобудівній документації за функціональним призначенням та повідомив що, відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території.</p>
<p><b>Правовий режим:</b></p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.12.2015, номер відомостей про речове право 12816163, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 821684180000, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 30.05.2023 № 334010783).</p>

<b>Інші особливості:</b>	<p>Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» на підставі рішення Київської міської ради від 19.12.2006 № 300/357, висновків до кадастрової справи № А-19819 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 20 засідання від 29.07.2015 та до кадастрової справи № 678000543 постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин до протоколу № 10/38 засідання від 21.09.2022 (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 13.03.2023 № 164, термін дії до 13.03.2028). Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. 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>
--------------------------	---

#### **5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

У сфері нормативно-правового регулювання даного питання діє частина третя статті 128 Земельного кодексу України.

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

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

#### **6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

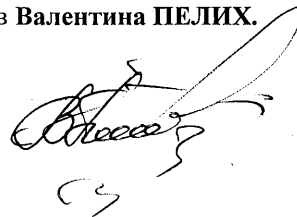
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20% від нормативної грошової оцінки) у сумі 1 406 156,83 грн (один мільйон чотириста шість тисяч сто п'ятдесят шість гривень 83 копійки).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленим особам.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

*06.07.2023 № 08/230-1297*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 12.06.2023 №08/231-703/ПР  
«Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної  
ділянки, що підлягає продажу»

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

Згідно з проектом рішення пропонується надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГПС КИЇВ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Відповідно до матеріалів, доданих до проекту рішення на земельній ділянці розташована будівля Н (ділянка ремонту автотранспорту та енергоцех) та частина будівлі літера Я (складське приміщення).

Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

Земельне законодавство України не передбачає продаж земельної ділянки під частиною будівлі.

Враховуючи вищезазначене, повертаємо 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

№ 08/281-368к

Витяг з протоколу № 13/54  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 06.07.2023

6. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1297 (справа № 211241815, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.06.2023 № 08/231-703/ПР).**

*(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1297, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1297, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ