

08/231-246/MP  
31.05.2024



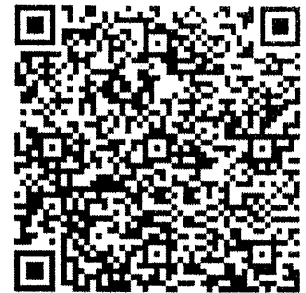
# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Легенда*



243285611

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Сім'ї Кульженків, 14 в Оболонському районі міста Києва

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» (код ЄДРПОУ: 41655921, місцезнаходження юридичної особи: 61057, місто Харків, вулиця Громадянська, будинок, 11/13) від 08 травня 2024 року № 50397-008580469-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та додані документи, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду: Товариству з обмеженою відповідальністю «АНТ-ЦЕНТР» для

розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, з видом використання для експлуатації та обслуговування нежилых приміщень (склади) площею 0,3862 га, яка розташована за адресою: м. Київ, Оболонський район, вулиця Сім'ї Кульженків, 14 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Сім'ї Кульженків, 14 в Оболонському районі м. Києва, справа № 243285611.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3862 га (кадастровий номер 8000000000:78:081:0006) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02) на вул. Сім'ї Кульженків, 14 в Оболонському 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 06 вересня 2023 року, номери відомостей про речове право: 51632530, 51632783), заява ДЦ від 08 травня 2024 року № 50397-008580469-031-03.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС»:

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

4.2. 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).

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 жовтня 2019 року № 10588/0/012/19-19.

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

4.8. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

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

4.10. 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 підпункту 4.10 пункту 4 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 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.

8. 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:**

31.05.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Від 06.06.2024 № 08/230-751

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66948 від 29.05.2024

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС»  
земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації  
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд  
підприємств переробної, машинобудівної та іншої  
промисловості на вул. Сім'ї Кульженків, 14  
в Оболонському районі міста Києва**

До справи  
№ 243285611



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ПИЧУРИНА МАРИНА РАЇСІВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 61051, Харківська обл., місто Харків, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ КЛОЧКІВСЬКА  КУДЛАСНКО ЛЕОНІД МИРОНОВИЧ, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03058, місто Київ, ВУЛИЦЯ В.ГЕТЬМАНА  ПИЧУРИН АРТЕМ АНАТОЛІЙОВИЧ, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 94518, Луганська обл., місто Хрустальний, МІКРОРАЙОН НОМЕР 3  ПИЧУРИН ЄВГЕН АНАТОЛІЙОВИЧ, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 94518, Луганська обл., місто Хрустальний, МІКРОРАЙОН НОМЕР 3
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Кудласенко Леонід Миронович, громадянство: Україна, Україна, 03058, місто Київ, вул.Гетьмана Вадима  Пичурин Євген Анатолійович, громадянство: Україна, Україна, 94518, Луганська обл., місто Хрустальний(з), Мікрорайон
Реєстраційний номер:	від 09.05.2024 № 243285611

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:081:0006).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Сім'ї Кульженків, 14
Площа	0,3862 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	6 891 418 грн 66 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.

На замовлення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТ-ЦЕНТР» земельпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

від 14.11.2019 № 11471/0/012/09-19

територіальний орган центрального органу  
виконавчої влади,  
що реалізує державну політику у сфері  
земельних відносин  
(екстериторіальне погодження):

від 19.11.2019 № 13882/82-19

На замовлення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» земельпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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 земельною ділянкою.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована об'єктами нерухомого майна, які належать на праві власності ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС», а саме: - нежила будівля (літ. Ф), загальною площею 718,7 кв.м реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1796688980000, (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 06.09.2023, номер відомостей про речове право: 51632530); - нежитлова будівля загальною площею 39,6 кв.м реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1874531280000, (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 06.09.2023, номер відомостей про речове право: 51632783). Також на земельній ділянці розташовані: трансформатор ТМ400кВА10/0,4 кВ в ТП6362, РУ-0,4 кВ ТП6362, внутрішні мережі, металеві збірно-розбірні навіси, які перебувають на балансі ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» (лист ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» від 26.03.2024 № 01).</i>
Наявність ДІПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p><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 промислової території (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації (далі - Департамент містобудування та архітектури) (замовлення № 00510667).</i></p> <p><i>Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 22.10.2019 № 10588/0/012/19-19 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</i></p> <p><i>Проект землеустрою погоджено Департаментом містобудування та архітектури (висновок від 14.11.2019 № 11471/0/012/09-19.</i></p>
<p>Правовий режим:</p>	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i></p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p><i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i></p>
<p>Інші особливості:</p>	<p><i>В зв'язку з набуттям ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:78:081:0006), яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТ-ЦЕНТР» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування нежилых приміщень (склади) на вул. Сім'ї Кульженків, 14 в Оболонському районі м. Києва (рішенням Київської міської ради зазначений проєкт не затверджувався), ТОВ «АНТ-ЦЕНТР» листом від 06.09.2023 № 1879 повідомило, що не має заперечень щодо подальшого оформлення права оренди ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:78:081:0006.</i></p> <p><i>Проектом 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 на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p>

	<p><i>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.</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 проєкт 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.

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.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

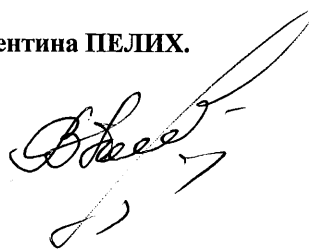
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **206 742 грн 56 коп (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

тел.: (044) 202-70-19

06.06.2024 № 08/230 - 751

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 31.05.2024 № 08/231-746 /ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для розміщення та  
експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств  
переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Сім'ї Кульженків, 14  
в Оболонському районі міста Києва»

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

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.

Начальник управління

Виконавець Оксана ПАЛІЄНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК