



08/231-950/MP  
02.07.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Надає*

Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА»  
земельної ділянки в оренду для  
експлуатації та обслуговування  
будівель і споруд підприємства на вул.  
Цедіка Антона, 6 у Шевченківському  
районі міста Києва



646394389

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСИНКА» (код ЄДРПОУ: 45112505,  
місцезнаходження юридичної особи: 003057, м. Київ, вул. Цедіка Антона,  
будинок 4А) від 17 червня 2024 року № 50371-008693729-031-03, технічну  
документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж  
земельної ділянки в натурі (на місцевості) та додані документи, керуючись  
статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 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», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення  
(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) земельної  
ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:059:0008) по вул. Цедіка Антона,  
6 у Шевченківському районі м. Києва Товариству з обмеженою  
відповідальністю «Київський завод «РОСИНКА» для експлуатації та  
обслуговування будівель і споруд підприємства, справа № 646394389.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 3,1124 га (кадастровий номер 8000000000:88:059:0008) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд підприємства (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. Цедіка Антона, 6 у Шевченківському 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 16 серпня 2023 року, номери відомостей про речове право: 51396371, 51396242), заява ДЦ від 17 червня 2024 року № 50371-008693729-031-03.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА»:

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

3.2. 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).

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

3.6. 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).

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

3.8. 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. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.8 пункту 3 цього рішення.

5. 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.

6. 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.

7. 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:**

08.07.2024  
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

19 грудня 2024 року  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою 11.10.24  
№ 17-10.1024 N 08/230 - 1269

Голова

ВАГАН ТОВМАСЯН

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань збереження та захисту  
культурної спадщини

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ярослав ФЕДОРЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-67789 від 21.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА»**

**земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування**

**будівель і споруд підприємства на вул. Цедіка Антона, 6 у**

**Шевченківському районі міста Києва**

До справи

№ 646394389



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ДЮКАРЄВА ЛЮДМИЛА МИКОЛАЇВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 86600, Донецька обл., місто Чистякове, ВУЛИЦЯ М-Н 30-РІЧЧЯ ПЕРЕМОГИ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ДЮКАРЄВА ЛЮДМИЛА МИКОЛАЇВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 86600, Донецька обл., місто Чистякове, ВУЛИЦЯ М-Н 30-РІЧЧЯ ПЕРЕМОГИ
Реєстраційний номер:	від 18.06.2024 № 646394389

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:059:0008).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Цедіка Антона, 6
Площа	3,1124 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 (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд підприємства)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	101 040 003 грн 16 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 «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА» 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:	Земельна ділянка забудована майновим комплексом загальною площею 22536,4 (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 45726780000), який належить ТОВ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА» на праві приватної власності на підставі свідоцтв про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) від 16.08.2023 № 948, 949 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.08.2023, номери відомостей про речове право: 51396371, 51396242).
Наявність ДПТ:	Відповідно до Детального плану території в межах просп. Перемоги, вул. Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничної колії, вул. Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 року № 1005/4012, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території.
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 промислової території (існуючі) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (замовлення № 00538814 від 06.03.2024).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.11.2013, номер відомостей про речове право: 3557544).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Відповідно до рішення Київської міської ради від 22.04.1999 № 212/313 (зі змінами) земельна ділянка до 29.07.2018 перебувала в оренді ТОВ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА». Надалі договір оренди не поновлювався. 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 збережені 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).

	<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.

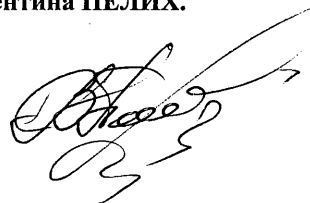
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14.12.2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **3 031 200 грн 09 коп (3%)**.

#### **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  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua  
код ЄДРПОУ 22883141

17.10.2024 № 08/230 - 1269

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 02.07.2024не з №08/231-950/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації  
та обслуговування будівель і споруд підприємства на вул. Цедіка Антона, 6 у  
Шевченківському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо  
такі зауваження.

1. Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із  
землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі  
(на місцевості) земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:059:0008)  
по вул. Цедіка Антона, 6 у Шевченківському районі м. Києва Товариству з  
обмеженою відповідальністю «Київський завод «РОСИНКА» для експлуатації та  
обслуговування будівель і споруд підприємства та передати ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РОСИНКА», за  
умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку  
площею 3,1124 га (кадастровий номер 8000000000:88:059:0008) для експлуатації  
та обслуговування будівель і споруд підприємства (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. Цедіка Антона, 6 у Шевченківському районі міста  
Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у  
зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності  
zareєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 серпня  
2023 року, номери відомостей про речове право: 51396371, 51396242), заява ДЦ  
від 17 червня 2024 року № 50371-008693729-031-03.



1. Як вбачається з матеріалів доданих до проекту рішення зокрема із витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку встановлено обмеження у використанні земельної ділянки відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» «Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини».

Детальний план території відсутній.

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.

Відповідно до частини 1 статті 54<sup>1</sup> Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Частина перша статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», серед іншого, передбачає, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки, історико – культурні заповідні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування. Проектів землеустрою, іншої проектно – планувальної та містобудівної документації.

Зауважуємо, що у проекті рішення не відображена інформація щодо того, що земельна ділянка відноситься до земель історико – культурного призначення.

2. Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, 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.

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.

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Враховуючи вищенаведене, проект рішення має бути доопрацьований в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК