



08/231-991/ПР
18.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі міста Києва



494392370

Відповідно до статей 9, 20, 83, 186, пункту 23 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 листопада 2022 року № 5601/5642 «Про перейменування вулиці Магнітогорської в Деснянському районі міста Києва», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки) та заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 14 липня 2023 року № 70037-007653197-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється з земель 03.15 - Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на 11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083) (справа № 494392370).

2. Змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та вид цільового призначення «03.15 - Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» земельної ділянки площею 0,2918 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083) на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі міста Києва, яка перебуває в оренді ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2016 року № 312, з урахуванням договору про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 13 грудня 2022 року № 561 (право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 березня 2016 року, номер запису про інше речове право 13712392) на категорію «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (заява ДЦ від 14 липня 2023 року № 70037-007653197-031-03).

3. Внести згідно з пунктом 2 цього рішення відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2016 року № 312 (зі змінами).

4. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ»:

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 про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2016 року № 312 (зі змінами) (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. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083) у порядку, визначеному законодавством України.

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

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

4.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.8. 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).

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. 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:

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

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 підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Ваган Товмасян

Секретар

Василь Попатенко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56830 від 27.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки
ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» для
розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних
будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та
іншої промисловості на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI)
у Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 494392370



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГОЛДЕН-ФАРМ» (далі – ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГОЛОД ОЛЕСЯ ІВАНІВНА Україна, 02094, місто Київ, вул. Попудренко
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ГОЛОД ОЛЕСЯ ІВАНІВНА
Реєстраційний номер:	від 21.07.2023 № 494392370

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0083).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Магнітогорська, 1
Площа	0,2918 га
Вид та термін користування	оренда до 13.12.2027
Категорія земель	існуюча - землі житлової та громадської забудови проектна - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	існуючий 03.15 - Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови проектний 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*)	існуюча - 2 592 498 грн 75 коп. проектна – 4 444 283 грн 58 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 зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки), на підставі якого та 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 проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на зміну цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована адміністративно-складською будівлею загальною площею 2060,3 кв.м, яка перебуває у приватній власності ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.01.2020 номер відомостей про речове право 35282662 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.07.2023 № 340613757).
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 промислові (існуючі).
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:	Рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 993/1857 передано ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ» в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2918 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083) на вул. Магнітогорській (нині – вул. Якова Гніздовського), 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 11.03.2016 № 312). Висновком постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування № 3/31 від 23.02.2022 поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки від 11.03.2016 № 312 та укладено договір про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 13.12.2022 № 561. ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ» надано нотаріальну заяву-згоду від 16.05.2023 № 203 на зміну цільового призначення земельної ділянки ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ». Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки або відмову, 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.

	<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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: існуюча - 259 249 грн 88 коп. (10%), проєктна - 133 328 грн 51 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

Код земельної ділянки: 62:068:0083
Площа: 0.2918 га
Адрес земельної ділянки: вул. Магнітогорська, 1
Заявник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГОЛДЕН-ФАРМ»

Вид та термін користування: оренда

Цільове призначення: 11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-9920161822023
 Дата формування 12.05.2023
 Надано на заяву (запит) Тугай Юлія Олексіївна
 12.05.2023, ЗВ-9920169782023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
 земельної ділянки 8000000000:62:068:0083

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:62:068:0083
 Місце розташування м.Київ, Деснянський р-н, вулиця Магнітогорська, 1
 (адміністративно-територіальна одиниця)
 Цільове призначення:
 Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
 Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
 Форма власності комунальна
 Площа земельної ділянки, гектарів 0.2918
 Нормативна грошова оцінка, гривень 2254317.99
 Дата проведення нормативної грошової оцінки 17.11.2022

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 14.04.2014; Комунальне підприємство "Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі", Пшенишна Тетяна Йосипівна
 Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління Держземагентства у м. Києві
 Дата державної реєстрації земельної ділянки 26.05.2014



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарні зони, відстані, розриви

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.2918 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон наказ МОЗ України від 19.06.1996 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів"

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

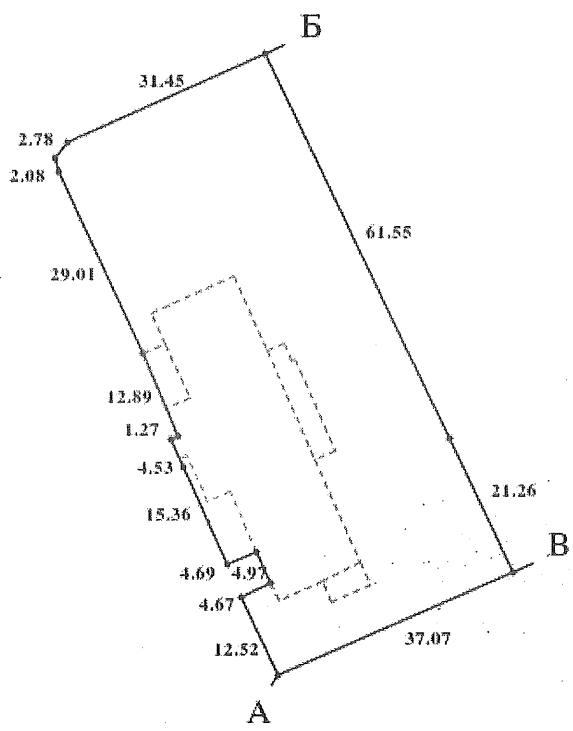
Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Держгеонадрами



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.05.2023 р. № 9920161822023

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:068:0083



Масштаб 1: 1000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Землі загального користування (проїзд);

Від Б до В Товариство з обмеженою відповідальністю "МЕТА ІМПЕКС-ЦЕНТР";

Від В до А Товариство з обмеженою відповідальністю "Європейська торгівельна компанія-2002";

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, Га	У тому числі за земельними угіддями, :			
	008.00 008.00	008.00 008.00	008.00 008.00	008.00 008.00
1	2	3	4	5
Площа земельної ділянки, Га 0.2918	0.0031	0.0649	0.0053	0.0021
	008.00 008.00			
	6			
	0.2164			





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради


Терентьеву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 18.08.2023
№ 08/231-991/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома


Воладимир БОНДАРЕНКО

“18” серпня 2023 року
№ 08/231-991/ПР

08/231-991/ПР
18.08.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

18.08.23 № 05715-СЛ-56830

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 зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі міста Києва» (справа № 494392370) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 494392370 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 494392370 на 3 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.05.2023 № НВ-9920161822023 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.07.2023 № 340613757, № 340614329 на 7 арк. в 1 примірнику;
- заява ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 14.07.2023 № 70037-007653197-031-03 на 5 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ