



08/231-285/PP
02.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК»



503347767

Відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 141 Земельного кодексу України, статей 30, 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпункту 11.1 пункту 11 договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (зі змінами), враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК» від 12 вересня 2022 року № 503347767 у зв'язку з поділом земельної ділянки (витяги з Державного земельного кадастру від 02 серпня 2021 року №№ НВ-8001360682021, НВ-8001360672021), що була об'єктом оренди за цим договором, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити товариству з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК» право користування земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:82:086:0181 площею 0,1642 га, сформованою в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0003 площею 1,6617 га, що визначена об'єктом оренди у договорі оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (з урахуванням договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27 вересня 2018 року № 1154), у зв'язку з набуттям іншою особою права власності на об'єкт нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці.

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК», визначивши об'єктом оренди цього договору земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:086:0180 площею 1,4975 га на Залізничному шосе, 4 у Печерському районі м. Києва (справа № 503347767).

3. Встановити, що:

3.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК»:

4.1. У місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (зі змінами).

4.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

4.3. Сплатити Київській міській раді орендну плату за рік з моменту прийняття цього рішення, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах.

4.4. Під час використання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0180 дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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. Зміна цільового призначення земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у договір її оренди.

6. 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

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, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44663 від 01.12.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК»

До справи
№ 503347767



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК» (ЄДРПОУ 24919498)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАТАН» Код ЄДРПОУ засновника: 30263299 Адреса засновника: Україна, місто Київ, Залізничне шосе Розмір внеску до статутного фонду: 115 005,75 грн Частка (%): 66,670% БЕНЦІОНОВ ВОЛОДИМИР ГРИГОРОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Десятинна Розмір внеску до статутного фонду: 28 747,13 грн Частка (%): 16,665% БЛОЦЕРКІВСЬКА НАТАЛІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Десятинна Розмір внеску до статутного фонду: 28 747,12 грн Частка (%): 16,665%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ФЕДЮШИНА НАТАЛІЯ ЮРІЇВНА Україна, місто Київ, вул.Ковпака Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33 ЛАШКО АНДРІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ Україна, місто Київ, вул.Ломоносова Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.34
Клопотання	від 12.09.2022 № 503347767

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:82:086:0180; 8000000000:82:086:0181).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Залізничне шосе, 4 у Печерському районі
Площа	1,4975 га; 0,1642 га
Вид та термін	оренда до 27.09.2028 років (внесення змін)
Вид використання	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 цілісного майнового комплексу)

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0180 – 40 481 892,24 грн;
	земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0181 – 4 438 815,83 грн

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи у зв'язку із поділом земельної ділянки та набуттям іншою особою права власності на об'єкт нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проект рішення.

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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Забудовані. Відповідно до пояснювальної записки технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:086:0003), погодженої Департаментом земельних ресурсів листом від 16.11.2020 № 05716-21480, на земельній ділянці площею 1,4975 га (кадастровий номер 8000000000:82:086:0180) розташований майновий комплекс товариства з обмеженою відповідальністю «Дослідно-експериментальний завод «Залізничник» (далі – Товариство), право власності на який підтверджується свідоцтвом від 06.11.1998 № 625 про власність на майно цілісного майнового комплексу державного підприємства «Дослідно-експериментальний завод «Залізничник» на Залізничному шосе, 4, виданим Регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києву (далі – регіональне відділення) на підставі договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу від 30.07.1998 № 583, укладеного між регіональним відділенням та товариством з обмеженою відповідальністю членів трудового колективу державного підприємства «Дослідно-експериментальний завод «Залізничник». На земельній ділянці площею 0,1642 га (кадастровий номер 8000000000:82:086:0181) розташований об'єкт нерухомого майна загальною площею 400,1 кв. м на Залізничному шосе, 4, яке відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є власністю Морозова Дмитра Анатолійовича (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 189897280000, запис про право власності від 11.01.2018 № 24347063).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території залізничного транспорту, частково території захисної зелені (існуючі) та частково території вулиць і доріг.

Правовий режим:	Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.
Правовий режим:	Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02.
Розташування в зеленій зоні:	Не відносяться до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:086:0003 площею 1,6930 га відповідно до рішення Київської міської ради від 24.05.2001 № 327/1303 (пункт 1) надана в оренду на 10 років Товариству для експлуатації та обслуговування будівель і споруд цілісного майнового комплексу на Залізничному шосе, 4 у Печерському районі м. Києва (договір оренди від 11.03.2003 № 82-6-00082). Рішенням Київської міської ради від 23.07.2015 № 893/1757 з урахуванням рішення Київської міської ради від 02.12.2010 № 302/5114 (пункти 2, 9) Товариству поновлено на 10 років договір земельної ділянки площею 1,6617 га (договір від 27.09.2018 № 1154).</p> <p>Термін оренди за договором до 27.09.2028.</p> <p>У зв'язку із набуттям права власності на нежитлове приміщення (літера «Б») склад бланків на Залізничному шосе, 4, яке розташоване на земельній ділянці, Морозовим Дмитром Анатолійовичем ініційовано поділ цієї земельної ділянки, в результаті якого сформовано 2 земельні ділянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - з кадастровим номером 8000000000:82:086:0180 (площею 1,4975 га), яку пропонується залишити в оренді Товариства; - з кадастровим номером 8000000000:82:086:0181 (площею 0,1642 га), право користування Товариством якою пропонується припинити, оскільки звернення Морозова Д. А. щодо підготовки відповідного проєкту рішення Київської міської ради про передачу цієї земельної ділянки йому в оренду в установленому порядку на теперішній час у Міському земельному кадастрі не зареєстроване. <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок набуття прав на землю регулюються Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» і 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 та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

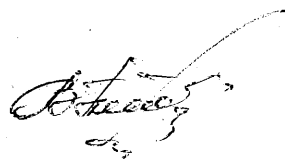
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0180 – **1 214 456,77 грн (3%)**;
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0181 – **133 164,47 грн (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О.

Трубіцину В. С.

Положишник В. О.

Окопному О. Ю.

Прошу розглянути проект рішення від 02.03.2023
№ 08/231 – 285/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М. – до відома

Кандибору Р. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“02” березня 2023 року

№ 08/231 – 285/ПР

08/231-285/ПР
02.03.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279.58.72

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

02.03.23 № 05715-СЛ-44663

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 внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК» (справа № 503347767) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення про внесення змін до договору оренди земельної ділянки до справи № 503347767 на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення до справи № 503347767 на 4 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 прим.;
- лист-звернення про внесення змін до договору оренди земельної ділянки з доданими документами, у тому числі копією технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, сформованими в кадастрову справу № 503347767, на 175 аркушах.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ