



08/231-4191/ПР

23.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ 3
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«Д.М.Т.», ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.О.П.»,
ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НБК-Інвест»
земельної ділянки в оренду для експлуатації
та обслуговування виробничо-складської
будівлі на вул. Сім'ї Сосніних, 9 у
Святошинському районі міста Києва



363975859

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Д.М.Т.», ТОВАРИСТВА 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.О.П.», ТОВАРИСТВА 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НБК-Інвест» від 25 жовтня 2021 року № 72099-006352229-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Д.М.Т.», Товариству з обмеженою відповідальністю «Н.О.П.», Товариству з обмеженою відповідальністю «НБК-ІНВЕСТ» для експлуатації та обслуговування виробничо-складської

будівлі на вул. Сім'ї Сосніних, 9 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Д.М.Т.», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.О.П.», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НБК-Інвест», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,7455 га (кадастровий номер 8000000000:75:313:0061, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09 листопада 2021 року № НВ-0008050102021) для експлуатації та обслуговування виробничо-складської будівлі (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. Сім'ї Сосніних, 9 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 серпня 2020 року, номери записів про право власності: 37789574, 37789656, 37789752 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 25 жовтня 2021 року № 72099-006352229-031-03, справа № **363975859**.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Д.М.Т.», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.О.П.», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НБК-Інвест»:

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

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09 вересня 2020 року № 8934/0/09/19-20.

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

3.7. 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).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

4. Попередити землекористувачів, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.06.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Зеленчук*

Сергій Зеленчук
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Згідно з рішенням постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 13/14 від 08.12.2021 року.
В. Турбіна
1 - Кипорак
Голова
Секретар

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31262 від 10.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Д.М.Т.», ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.О.П.»,
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НБК-
Інвест» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування виробничо-складської будівлі
на вул. Сім'ї Сосніних, 9 в Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 363975859



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Д.М.Т.», ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.О.П.», ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НБК-Інвест»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<u>Щодо ТОВ «Д.М.Т.»:</u> ЩУБЕЛКА ЯНА ЮРІЇВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03110, місто Київ, ВУЛИЦЯ КЛІНІЧНА, будинок 23-25, квартира 165, ЩУБЕЛКА ЮРІЙ МИХАЙЛОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 89427, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, село Минай, вул.Франка І., будинок 8
	<u>Щодо ТОВ «Н.О.П.»:</u> НЕВЕДРОВ ОЛЕГ ПЕТРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02092, місто Київ, РОГОЗІВСЬКА, будинок 3А, квартира 38
	<u>Щодо ТОВ «НБК-Інвест»:</u> ЩУБЕЛКА ЮРІЙ МИХАЙЛОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 89427, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, село Минай, вул.Франка І., будинок 8
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<u>Щодо ТОВ «Д.М.Т.»:</u> Щубелка Юрій Михайлович, Україна., Україна, 89427, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, село Минай, вул.Франка І., будинок 8.
	<u>Щодо ТОВ «Н.О.П.»:</u> Неведров Олег Петрович, Україна., Україна, 02092, місто Київ, вул.Рогозівська, будинок 3А, квартира 38.
	<u>Щодо ТОВ «НБК-Інвест»:</u> Щубелка Юрій Михайлович, Україна., Україна, 89427, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, село Минай, вул.Франка І., будинок 8.
Реєстраційний номер:	від 26.10.2021 № 363975859

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:313:0061).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Сім'ї Сосніних, 9
Площа	1,7455 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування виробничо-складської будівлі
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*)	18 659 024 грн ²⁴ 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 землепорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186¹ 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 30.09.2020 № 9849/0/09/09-20

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

від 13.01.2020 № 371/82-20

Відповідно до статей 9, 123 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловим будинком корпус-42 літ.Р загальною площею 17881.8 кв.м. на вул. Сім'ї Сосніних, 9, який належить на праві спільної часткової приватної власності з розподілом часток: 293/1000-ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Д.М.Т.»; 377/1000-ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.О.П.», 330/1000-ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НБК-Інвест» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.08.2020, номери записів про право власності 37789574, 37789656, 37789752, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.11.2021 № 283422971).
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 промислової території.
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:	На земельній ділянці знаходиться частина некапітальної споруди (надземного переходу) від нежитлової будівлі товариств до будівлі, розташованої на суміжній земельній ділянці, який у разі необхідності буде демонтовано (гарантійний лист від 05.11.2019 №05/11-1). Пунктом 3.9 проєкту 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. 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.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

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 від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **559 770 грн 73 коп. (3 %).**

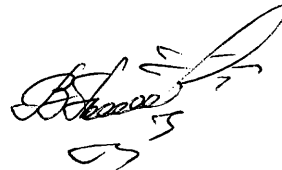
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленими особами 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, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

22.07.2022 № 08/230-849

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 23.11.2021 №08/231-4191/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«Д.М.Т., ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.О.П.»
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НБК – Інвест»

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

Підпунктом 3.9 пункту 3 проєкту рішення передбачається необхідність сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статі 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

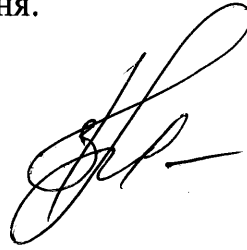
Пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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.

В.о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Валентина ПОЛОЖИШНИК