

08/231-4296/17P
26.11.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування сміттесортувальної станції та автотранспортного господарства на вул. Пирогівський шлях, 94-а у Голосіївському районі міста Києва



767448432

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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА» від 11 листопада 2021 року № 65008-006412602-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (кадастровий номер 8000000000:79:096:0008) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,

машинобудівної та іншої промисловості) (вид використання: будівництво, експлуатації та обслуговування сміттесортувальної станції та автотранспортного господарства) на вул. Пирогівський Шлях, 94-а у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02, від 11 листопада 2021 року № 65008-006412602-031-03, справа № 767448432).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 2,4100 га (кадастровий номер 8000000000:79:096:0008, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15 листопада 2021 року № НВ-0008096912021) для будівництва, експлуатації та обслуговування сміттесортувальної станції та автотранспортного господарства (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. Пирогівський шлях, 94-а у Голосіївському 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 14 травня 2019 року, номер запису про право власності 31539290).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача 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. 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. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що

дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

3.8. 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 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.

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:

08.12.2021 з рекомендацією
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

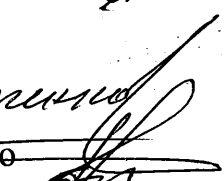

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності

Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

ТК КМР з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Голова
Секретар

Валентина Положишник
О. Дюкшин
О. Мавяревич

Постійна комісія Київської міської ради з питань
житлово-комунального господарства та паливно-
енергетичного комплексу

Голова


Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар


Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31862 від 18.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА» в оренду
земельної ділянки для будівництва, експлуатації та
обслуговування сміттєсортувальної станції та
автотранспортного господарства на вул. Пирогівський шлях,
94-а у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 767448432



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "МЕМФІС", Код ЄДРПОУ:41906555, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01133, місто Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/7, КОРСАНДО ЛІМІТЕД (KORSANDO LIMITED), Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, Кіпр, місто Лімасол, вул. Арк. Макаріу III, 113, 1 поверх
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЖЕРНОВ МИХАЙЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ, Україна, Донецька обл., місто Донецьк, пр. Офіцерський, 69Г, кв. 114. КОРСАНДО ЛІМІТЕД (KORSANDO LIMITED); ТИННИЙ ІГОР ВЛАДИСЛАВОВИЧ, Україна., Україна, 04071, місто Київ, вул. Кожум'яцька, 16А, кв. 4. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "МЕМФІС", 41906555
Реєстраційний номер:	від 12.11.2021 № 767448432

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:096:0008).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Пирогівський шлях, 94-а
Площа	2,4100 га
Вид та термін користування	Оренда 5 років
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування сміттєсортувальної станції та автотранспортного господарства
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*)	23 200 923 грн 92 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.

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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p><i>Земельна ділянка забудована. На земельній ділянці розташована споруда, літ. А-1, загальною площею 3,5 кв.м, № I – система очисних споруд з бетонних лотків та трубопроводів загальною площею – 536,0 м.п.; № II – бетонні колодязі – 11 шт.; № III – підземні бетонні резервуари для відстроювання та очистки виробничо-побутових стоків – 1200 куб.м. (6 шт), які належать на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.05.2019, номер запису про право власності 31539290).</i></p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p><i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 (з урахуванням рішення Київської міської ради від 16.03.2006 № 320/3411), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складського призначення</i></p>
<p>Правовий режим:</p>	<p><i>На підставі рішень Київської міської ради від 16.03.2006 № 320/3411, від 28.09.2006 № 37/94 та від 02.04.2009 № 282/1338 відкритому акціонерному товариству «ГРІНКО-Центр» була передана в оренду земельна ділянка площею 2,4100 га (кадастровий номер 8000000000:79:096:0008) на вул. Пирогівський шлях, 94-а у Голосіївському районі міста Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування сміттєсортувальної станції та автотранспортного господарства (договір оренди земельної ділянки від 30.03.2007 № 79-6-00500 (зі змінами внесеними угодою про поновлення та про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 25.12.2009 № 79-6-00725, термін дії закінчився 31.03.2013).</i> <i>Рішення про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.</i> <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>

Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</i></p> <p><i>Пунктом 3.8 проекту 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 правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статті 9 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
-------------------	--

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 Київради 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **696 027 грн 72 коп. (3%)**.

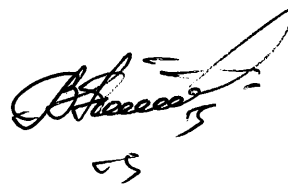
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-919к

Витяг з протоколу № 24/26
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 08.12.2021

- 10.1.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування сміттесортувальної станції та автотранспортного господарства на вул. Пирогівський шлях, 94-а у Голосіївському районі міста Києва» (справа 767448432, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.11.2021 №08/231-4296/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування сміттесортувальної станції та автотранспортного господарства на вул. Пирогівський шлях, 94-а у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.8 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

03.12.2021 № 08/230-2749

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 26.11.2-21 №08/231-4296/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ПРОФПЕРЕРОБКА» в оренду земельної ділянки для будівництва,
експлуатації та обслуговування сміттесортувальної станції та
автотранспортного господарства на вул. Пирогівський шлях, 94 – а у
Голосіївському районі міста Києва»

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

З інформації наявної у пояснювальній записці до проекту рішення Земельно ділянка забудована. Детальний план території відсутній. Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 (з урахуванням рішення Київської міської ради від 16.03.2006 №320/3411) земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально – складського призначення.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до

деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Разом з тим, звертаємо увагу, що на підставі рішень Київської міської ради від 16.03.2006 №320/3411, від 28.09.2006 №37/94 та від 02.04.2009 №282/1338 відкритому акціонерному товариству «ГРІНКО – Центр» вже була передана в оренду земельна ділянка площею 2, 4100 га на вул. Пирогівський шлях, 94 – а у Голосіївському районі міста Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування сміттесортувальної станції та автотранспортного господарства.

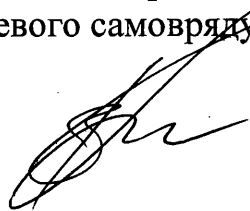
Також зауважуємо щодо підпункту 3.7 пункту 3 проекту рішення земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статті 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної 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 його вартості неотриманої орендної плати в порядку статті 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статті 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 проекту 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.

Зауважуємо, законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК