



08/231-663/ПР
06.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі міста Києва



241249191

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД» від 26 травня 2023 року № 72005-007506103-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності Товариству з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД» для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю,

пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,8502 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0013) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10) на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 березня 2013 року та 23 січня 2013 року, номери відомостей про речове право: 582269 та 327767 (заява ДЦ від 26 травня 2023 року № 72005-007506103-031-03, справа № **241249191**).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД»:

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 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 визначених законодавством обмежень у її використанні, зокрема, 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 чи нового будівництва, 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 втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, 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, 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

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

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54931 від 01.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 241249191



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Дубінін Денис Владиславович Україна, м. Київ, вул. Золотоустівська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Дубінін Денис Владиславович Україна, м. Київ, вул. Золотоустівська
Реєстраційний номер:	від 29.05.2023 № 241249191

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:027:0013).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Автозаводська, 76
Площа	0,8502 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	29 876 800 грн 43 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.03.2023 № НВ-1200263592023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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. Нежилі будівлі (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 36291580000) загальною площею 834,8 кв.м на вул. Автозаводській, будинок 76, а саме: - блок-сховище (склад № 1) будівлі комірників, Е, Е' площею 340,9 кв.м; - блок сховища (склад № 2), Ж площею 321,6 кв.м; - обойне відділення, И площею 172,3 кв.м. Майновий комплекс (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 20423680000) загальною площею 688,4 кв.м на вул. Автозаводській, будинок 76, а саме: - ангар, В площею 334,3 кв.м; - ангар, Г площею 327,2 кв.м; - основний корпус, Д площею 26,9 кв.м. Також на земельній ділянці розміщені навіси, ворота та огорожа. Зазначені об'єкти нерухомого майна належать на праві приватної власності ТОВ «ВАНГАРД» на підставі свідоцтв про право власності від 08.04.2013 серія САЕ № 940903 та від 13.03.2013 № 1164523, про що зроблено записи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 14.03.2013 та 23.01.2013 відповідно, номери відомостей про речове право: 582269 та 327767 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.05.2023 № 334176903).
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 частково до території житлової забудови багатоповерхової (перспективної) та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.03.2023 № 750/0/12/12-03-23).
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:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:027:0013 перетинається із земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004, відомості про яку набули статусу архівних та Поземельну книгу закрито (лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 22.05.2023 № ПІ-221/0-273/0/63-23). Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 до 08.11.2022 перебувала в оренді відкритого акціонерного товариства «Третій Київський авторемонтний завод» (ЄДРПОУ 05482469) та в суборенді акціонерного товариства закритого типу «АГРО» (договір оренди земельної ділянки від 08.11.2007 № 78-6-00478, договір суборенди земельної ділянки від 05.06.2008 № 78-6-00539). Приватним акціонерним товариством «Третій Київський авторемонтний завод» (ЄДРПОУ 05482469) здійснено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 (лист-згода Департаменту земельних ресурсів на розроблення документації щодо поділу від 19.08.2022 № 0570202/2-10244), в результаті якого утворилось дві земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:027:0010 та 8000000000:78:027:0011. У зв'язку з порушенням майнових прав ТОВ «ВАНГАРД» звернулось до уповноваженого органу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру зі скаргою про скасування рішення державного кадастрового реєстратора від 28.09.2022, на підставі якого здійснено державну реєстрацію новоутворених земельних ділянок (на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0010 знаходилось майно, яке не належить ПрАТ «Третій Київський авторемонтний завод»), за результатом розгляду якої рішення про поділ скасовано. Дана інформація зазначена згідно з протоколом від 31.03.2023 № 10/173 засідання робочої групи, створеної 06.07.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин з розгляду звернення депутатки Київської міської ради Ю. Симуніної № 08/279/09/237-57вих від 10.06.2022 (вх. № 08/8334 від 11.06.2022) щодо розгляду на засіданні комісії звернення директора ТОВ «ВАНГАРД» Дубініна Д.В. стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004. ТОВ «ВАНГАРД» ініціював розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва, яка стала підставою для формування нової земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0013.
--------------------------	--

	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). 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. 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. Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.
--	---

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.

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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.

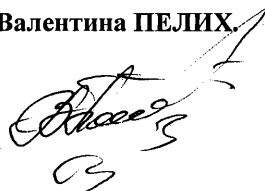
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 493 840 грн 02 коп. (5 %).**

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



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.
Трубіщину В. С.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 06.06.2023
№ 08/231 - 663/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“06” червня 2023 року
№ 08/231 - 663/ПР



08/231-663/ПР
06.06.2023

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

06.06.2023 № 05715-СЛ-54931

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 частини третьої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ВАНГАРД» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 241249191) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 241249191 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 241249191 на 4 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;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.03.2023 № НВ-1200263592023 на 8 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.05.2023 № 334176903 на 4 арк. в 1 примірнику;
- заява від 26.05.2023 № 72005-007506103-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ