



08/231-364/MP
108.02.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі заготівельного цеху на просп. Перемоги, 49/2 у Солом'янському районі міста Києва



373907791

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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН» від 19 січня 2022 року № 64094-006632240-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДВОРК ЛАЙН» код КВЦПЗ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, вид використання для експлуатації та обслуговування будівлі заготівельного цеху, площею 0,7320 га, яка розташована за адресою: м. Київ, Солом'янський район, проспект Перемоги, 49/2 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 19 січня 2022 року № 64094-006632240-031-03, справа № 373907791).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7320 га (кадастровий номер 8000000000:69:051:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 лютого 2022 року № НВ-0000221702022) для експлуатації та обслуговування будівлі заготівельного цеху (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на просп. Перемоги, 49/2 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 жовтня 2020 року, номер запису про право власності 38944611).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН»:

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.

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. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної 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 пункту 3.8. 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

60
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

23.02.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

3
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з дее. Валентина Пеліх
19.05.2022 № 8/230 - 482

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

ПІДРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Вікторія Трудічун
Василь Панченко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-39146 від 02.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування будівлі
заготівельного цеху на просп. Перемоги, 49/2 у Солом'янському
районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 373907791



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТА-2018», Код ЄДРПОУ: 42371226, Країна резидентства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04107, місто Київ, ВУЛИЦЯ БАГГОВУТІВСЬКА, будинок 28, квартира 39
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Кумейко Оксана Володимирівна, Україна, 04107, місто Київ, вул. Багговутівська, будинок 28, квартира 39. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТА-2018», 42371226
Реєстраційний номер:	від 20.01.2022 № 373907791

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:051:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Перемоги, 49/2
Площа	0,7320 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування будівлі заготівельного цеху
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*)	13 520 189 грн 81 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 проєкт 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:	<i>Земельна ділянка забудована будівлею заготівельного цеху №26 (літ. П) площею 623,6 кв. м, яка належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1819569580000, право власності зареєстровано 28.10.2020, номер запису про право власності 38944611, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.02.2021 № 297514359).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Пунктом 3.8 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). 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.</i>

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **405 605 грн 69 коп. (3 %)**.

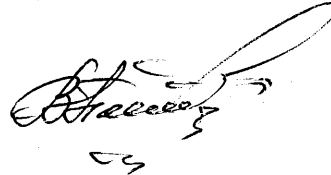
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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- 68 к

Витяг з протоколу № 3/31
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 23.02.2022

11.2.32. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі заготівельного цеху на просп. Перемоги, 49/2 у Солом'янському районі міста Києва» (справа 373907791, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.02.2022 №08/231-364/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «БУДВОРК ЛАЙН» вх. №08/2830 від 04.02.2022 з проханням при розгляді проєкту рішення виключити пункт 3.8.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Олександр МІЩЕНКО.

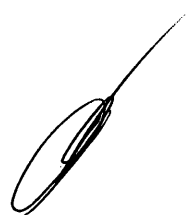
ВИРІШИЛИ: *За пропозицією першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Олександра Міщенко підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі заготівельного цеху на просп. Перемоги, 49/2 у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити із проєкту рішення підпункт 3.8. пункту 3.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 1.

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

19.05.2022 № 08/230-482

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 08.02.2022 року №08/231-364/ІР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БУДВОРК ЛАЙН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування будівлі заготівельного цеху на просп. Перемоги, 49/2
у Солом'янському районі міста Києва».

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДВОРК ЛАЙН» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7320 га (кадастровий номер 8000000000:69:051:0002) для експлуатації та обслуговування будівлі заготівельного цеху (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на просп. Перемоги, 49/2 у Солом'янському районі міста Києва.

Щодо підпункту 3.8 пункту 3 проекту рішення зазначаємо, що 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 йому 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 від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

Також пунктом 6 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

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.

Враховуючи вищевикладене, звертаємо увагу що вищезазначені пункти проєкту рішення не відповідають нормам законодавства України.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК