



08/231-492/ГР  
05.04.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Надано*



241361596

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОР І КО» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Бориспільській, 19 у Дарницькому районі міста Києва**

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОР І КО» (код ЄДРПОУ: 39812547, місцезнаходження юридичної особи: 08202, м. Ірпінь, вул. Соборна, 152) від 13 березня 2024 року № 50363-008402248-031-03 про передачу в оренду земельної ділянки та додані документи, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі та відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВ «АСТОР І КО» для експлуатації та обслуговування основних,

підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості загальною площею 1,1601 га м. Київ Дарницький район, вулиця Бориспільська, 19 (категорія земель – категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02, справа № 241361596).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОР І КО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,1601 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0035) для експлуатації та обслуговування основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02) на вул. Бориспільській, 19 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 червня 2023 року, номери відомостей про речове право 50706076, 50707054 (заява ДЦ від 13 березня 2024 року № 50363-008402248-031-03).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОР І КО»:

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

3.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням, 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 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 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 набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, 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, містопланування 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

*В.О.* Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*10.04.2024*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління ~~правового~~  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Враховуючи висновок Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин*

*туди все введено  
від 01.03.2024 К08/20-537*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Голова Валерій Тарасенко  
Секретар Василь Понтегено*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63861 від 18.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОР І КО» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Бориспільській, 19 у Дарницькому районі міста Києва**

До справи

№ 241361596



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОР І КО» (далі – ТОВ «АСТОР І КО»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЦИБУЛЬНИК ЮРІЙ Україна, 08292, Київська обл., м. Буча(пн), вул.Пушкінська ПОПОВ ДМИТРО Україна, 01133, м. Київ, вул. Коновальця Євгена, БЕВЗЕНКО ВАЛЕРІЙ ФЕДОРОВИЧ Україна, 02091, м. Київ, вул. Тростянецька, БЕВЗЕНКО ІГОР ВАЛЕРІЙОВИЧ Україна, 83001, Донецька обл., м. Донецьк, вул. РОЗИ ЛЮКСЕМБУРГ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЦИБУЛЬНИК ЮРІЙ Україна, 08292, Київська обл., м. Буча(пн), вул.Пушкінська ПОПОВ ДМИТРО Україна, 01133, м. Київ, вул. Коновальця Євгена
Реєстраційний номер:	від 14.03.2024 № 241361596

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:332:0035).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 19
Площа	1,1601 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	20 006 804 грн 89 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» землевпорядною 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 18.03.2024 № НВ-0000690532024), 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 нежитловими будівлями, а саме: - побутові приміщення цеху ОДР (літ. Т) загальною площею 265 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «АСТОР І КО», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.06.2023, номер відомостей про речове право 50706076 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.03.2024 № 370263863), - формовочний полігон цеху ОДР (споруда № 4) загальною площею 3278,0 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «АСТОР І КО», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.06.2023, номер відомостей про речове право 50707054 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.03.2024 № 370264761).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території промислові (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.07.2023 № 2011/0/012/12-03-23).
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:	Товариство з обмеженою відповідальністю «РЕНОМЕ» (далі – ТОВ «РЕНОМЕ») листом від 31.10.2023 № 07/11 повідомило ТОВ «АСТОР І КО», що залізничні колії, розташовані біля земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0035 по вул. Бориспільській, 19 у Дарницькому районі міста Києва, перебувають на балансі у ТОВ «РЕНОМЕ» (бухгалтерська довідка від 31.10.2023 № 06/11).

Додатково зазначаємо, що рішенням Господарського суду міста Києва від 04.02.2015 у справі № 910/20990/14 в задоволенні позову про визнання за Державою Україна в особі Міністерства оборони України права власності на нерухоме майно цілісного майнового комплексу на вул. Бориспільській, 19 та витребування шляхом вилучення від товариств з обмеженою відповідальністю нерухомого майна цілісного майнового комплексу відмовлено повністю.

Наразі, в провадженні Північного апеляційного господарського суду на розгляді перебуває апеляційна скарга Заступника військового прокурора Дарницького гарнізону на зазначене рішення суду.

Відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості щодо заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці відсутні (інформаційні довідки від 18.03.2024 № 370263863, № 370264761).

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 інформацію 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.

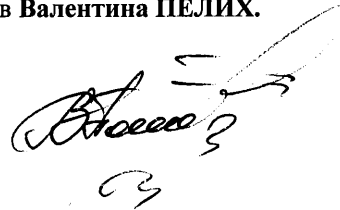
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **600 204 грн 15 коп. ( 3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

01.05.2024 № 08/230-537

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.04.2024 №08/231-492/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АСТОР І КО» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,  
машинобудівної та іншої промисловості на вул. Бориспільській, 19 у  
Дарницькому районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
(далі- управління) проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з  
приводу чого зазначаємо таке.

Проєктом рішення пропонується затвердити технічну документацію із  
землеустрою щодо інвентаризації земель та передати ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОР І КО» в оренду на 10 років  
земельну ділянку площею 1,1601 га (кадастровий номер  
8000000000:63:332:0035) для експлуатації та обслуговування основних,  
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,  
машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення –  
11.02) на вул. Бориспільській, 19 у Дарницькому районі міста Києва із земель  
комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям  
права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі  
речових прав на нерухоме майно 21 червня 2023 року, номери відомостей про  
речове право 50706076, 50707054.

Як вбачається з матеріалів доданих до проєкту рішення у Товариства з обмеженою відповідальністю «АСТОР І КО» на праві власності перебуває нерухоме майно, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 червня 2023 року, а саме: побутове приміщення цеху ОДР (літера Т) площею 265,00 кв.м., та формовочний полігон цеху ОДР площею 3278,00 кв.м.

За інформацією наявною в управлінні, у провадженні судів в порядку господарського судочинства перебуває справа № 910/20990/14 за позовом Військового прокурора Дарницького гарнізону в інтересах держави в особі Міністерства оборони України, Державного підприємства Міністерства оборони України "Укрвійськбуд до Товариства з обмеженою відповідальністю "Реноме", Товариства з обмеженою відповідальністю "Діапазон Інвест", Товариства з обмеженою відповідальністю "Голден Вей", Товариства з обмеженою відповідальністю "Вітанд", Споживчого товариства "Інбуд", Товариства з обмеженою відповідальністю "Скай Лімітед" треті особи, що не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні позивачів Фонд державного майна України, Кабінет Міністрів України про визнання права власності на нерухоме майно цілісного майнового комплексу на вул. Бориспільській, 19 та витребування шляхом вилучення.

Предметом спору є право власності на нерухоме майно на вул. Бориспільській, 19 у Дарницькому районі міста Києва, в тому числі на побутове приміщення цеху ОДР (літера Т) площею 265,00 кв.м., та формовочний полігон цеху ОДР площею 3278,00 кв.м.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 04.02.2015 у справі № 910/20990/14 відмовлено в задоволенні позовних вимог Військового прокурора Дарницького гарнізону в інтересах держави в особі Міністерства оборони України.

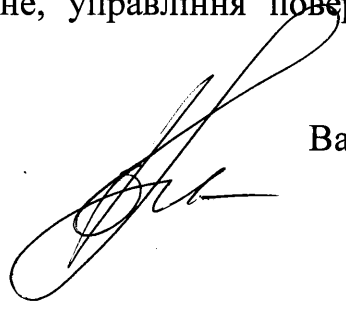
Наразі, в провадженні Північного апеляційного господарського суду на розгляді перебуває апеляційна скарга Заступника військового прокурора Дарницького гарнізону на зазначене рішення суду.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 05.10.2017 апеляційне провадження у справі №910/20990/14 за апеляційною скаргою заступника військового прокурора Дарницького гарнізону на рішення Господарського суду м. Києва від 04.02.2015р. у справі №910/20990/14 зупинено до закінчення досудового розслідування у кримінальному провадженні №12013110090003558.

Станом на день опрацювання проєкту рішення управлінням, останнє не володіє будь-якою іншою інформацією щодо стану розгляду даної судової справи, у зв'язку з чим виникають запитання щодо правового статусу майна та відповідно правового режиму земельної ділянки на якій воно розміщене, виходячи із закріпленого у земельному законодавстві принципу єдності юридичної долі земельної ділянки.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Алла КОХАН