



08/231-663/MP  
20.05.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Наказ*



244639737

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації на вул. Пост-Волинській, 9 у Солом'янському районі міста Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 лютого 2022 року № НВ-0000308302022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 січня 2022 року, номер запису про право власності 46337395) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» від 21 січня 2022 року № 50113-006639396-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Вважати припиненим договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 17 квітня 2000 року № 69-5-00034, укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством

«Київелектромонтаж», в частині права оренди земельної ділянки площею 1,6407 га (кадастровий номер 8000000000:69:264:0001), у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,6407 га (кадастровий номер 8000000000:69:264:0001, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 лютого 2022 року № НВ-0000308302022) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Пост-Волинській, 9 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу від 01 липня 2021 року № 109, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 липня 2021 року, номер запису про право власності 42767340) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02, заява ДЦ від 21 січня 2022 року № 50113-006639396-031-03, справа **244639737**).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ»:

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. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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

3.8. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства України.

3.9. 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 3.9. цього рішення.

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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.

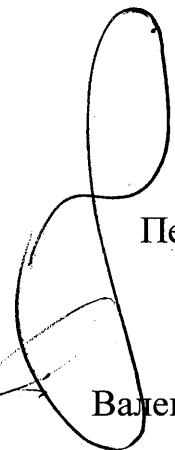
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

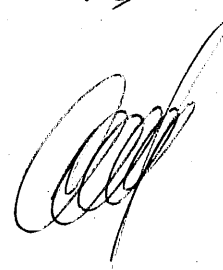
Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

*ASD*

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



*Марія Дегтяренко*  
Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

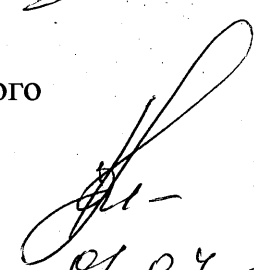


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Заремко*

*Юрій Федоренко*  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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



Валентина ПОЛОЖИШНИК

*01.07.2022*

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-39550 від 18.02.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації на вул. Пост-Волинській, 9 у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 244639737



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ»
Перелік засновників (учасників)*	Вінокур Андрій Анатолійович Україна, 03067, місто Київ, вул. Західна, будинок 11, квартира 92
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Вінокур Андрій Анатолійович Україна, 03067, місто Київ, вул. Західна, будинок 11, квартира 92
Реєстраційний номер:	від 24.01.2022 № 244639737

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:264:0001).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Пост-Волинська, 9
Площа:	1,6407 га
Вид та термін користування:	Оренда на 10 років
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації
Цільове призначення:	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Нормативно грошова	19 086 492 грн 87 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 (власності) на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>На земельній ділянці розташований майновий комплекс загальною площею 2948 кв. м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» на підставі договору купівлі-продажу від 01.07.2021 № 109, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.07.2021, номер запису про право власності 42767340) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.02.2022 № 298853952).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території мікрорайону в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1007/4014, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території, частково до території вулиць і доріг.</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 комунально-складської території.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.01.2022, номер запису про право власності 46337395) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.02.2022 № 298853397).</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>На підставі пункту 2 рішення Київської міської ради від 23.09.1999 № 27/529 відкритому акціонерному товариству «Київелектромонтаж» оформлено право тимчасового довгострокового користування строком на 24 роки земельними ділянками площею 1,6407 га для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації (СУМ) та площею 1,0003 га для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничих баз управління виробничо-технічної комплектації (УВТК). Договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 17.04.2000 № 69-5-00034 дійсний до 17.04.2024. Згідно із заявою приватного акціонерного товариства «ТРЕСТ «КИЇВЕЛЕКТРОМОНТАЖ» від 20.09.2021 № 1243, у зв'язку переходом права власності на нерухоме майно, що розташоване на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:69:264:0001) до ТОВ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ», на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:69:264:0002) до ТОВ ІНСТАЛ СІСТЕМ), ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВЕЛЕКТРОМОНТАЖ» просить розірвати зазначений договір.</i>

	<p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Пунктом 3.9 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 правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p> <p>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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **572 594 грн 79 коп. (3%)**.

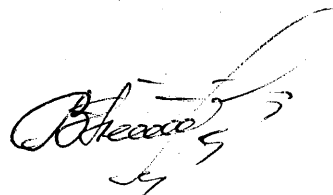
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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

№ 08/281-195к

Витяг з протоколу № 6/34  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 22.06.2022

5.2.14. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації на вул. Пост-Волинській, 9 у Солом'янському районі міста Києва» (справа 244639737, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.05.2022 №08/231-663/ПР).

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» вх. № 08/7496 від 31.05.2022 з проханням змінити термін оренди земельної ділянки з 10 років на 15 років.*

СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» вх. № 08/7496 від 31.05.2022, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації на вул. Пост-Волинській, 9 у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».*



ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 0.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРАЯ**