



08/231-1654/MP  
05.12.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БІАРС» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Ольжича, 29 у Шевченківському районі міста Києва



408392460

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу X Перехідних положень 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БІАРС» від 29 листопада 2022 року № 72010-007157652-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:122:0075) ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БІАРС» для будівництва багатофункціонального житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення та паркінгом, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу на вул. Ольжича, 29 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення –

02.10, заява ДЦ від 29 листопада 2022 року № 72010-007157652-031-03, справа 408392460).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 1,0492 га (кадастровий номер 8000000000:91:122:0075) на код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

3. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БІАРС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,0492 га (кадастровий номер 8000000000:91:122:0075) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Ольжича, 29 у Шевченківському районі із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 березня 2014 року, номер запису про право власності 5207709).

4. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БІАРС»:

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

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку в частині зміни цільового призначення земельної ділянки та відомостей щодо обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр».

4.6. 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).

4.7. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

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

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

4.10. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення терміну дії договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 91-6-00559 на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 4.10. цього рішення.

6. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

7. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

8. 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 житлово-комунального господарства  
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-47801 від 02.12.2022

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ  
ТОВАРИСТВУ «БІАРС» в оренду земельної ділянки для  
будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового  
будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової  
інфраструктури на вул. Ольжича, 29  
у Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 408392460



## 1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БІАРС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Акціонери згідно реєстру акціонерів
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (ПАЙОВИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРАНД ПРЕМ'ЄР»)
Реєстраційний номер:	від 30.11.2022 № 408392460

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:122:0075).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Ольжича, 29
Площа	1,0492 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва багатофункціонального житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення та паркінгом, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	25 567 320 грн 26 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>На земельній ділянці розташований майновий комплекс загальною площею 3710,6 кв. м., який перебуває у приватній власності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БІАРС» право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.03.2014, номер запису про право власності 5207709) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.12.2022 № 316599571).</p> <p>Згідно з листом ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БІАРС» від 11.11.2022 нерухоме майно інших юридичних або фізичних осіб на земельній ділянці відсутнє.</p>
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 до території багатоповерхової житлової забудови (витяг з містобудівного кадастру від 30.08.2022 № 1664/0/12-53/12-03-2022).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.03.2016, номер запису про право власності 13511972) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.12.2022 № 316599175).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 1,0492 га (кадастровий номер 8000000000:91:122:0075) на підставі рішення Київської міської ради від 11.07.2002 № 119/119 передана в оренду на 5 років акціонерному товариству закритого типу «БІАРС» для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель і виробничої бази (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 91-6-00559).</p> <p>На підставі витягу з протоколу № 18 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 21.07.2015 договір оренди земельної ділянки поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.03.2016 № 636).</p> <p>Термін дії оренди земельної ділянки закінчився 01.03.2021.</p>

	<p>Пунктом 4.10 пункту 4 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</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.

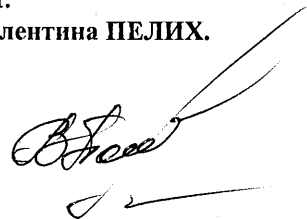
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **767 019 грн 61 коп. (3 %)**.

#### **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



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

---

Терентьєву М. О.  
Бродському О. Я.  
Трубіщину В. С.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 05.12.2022  
№ 08/231 – 1654/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Пантелєєву П. О. – до відома  
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“05” грудня 2022 року  
№ 08/231 – 1654/ІР





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хреціатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-1654/17P  
05.12.2022

05.12.22 № 05715-СЛ-47801

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 пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БІАРС» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Ольжича, 29 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 408392460) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 408392460 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 408392460 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява від 29.11.2022 № 72010-007157652-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ