



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КАПІТАЛ ГРУП» в оренду  
земельної ділянки для експлуатації  
та обслуговування нежилої будівлі –  
побутового корпусу їдальні (літера  
А) на вул. Новопирогівській, 66 у  
Голосіївському районі міста Києва**



740434417

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», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ГРУП» від 24 грудня 2021 року № 50005-006564611-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ ГРУП» для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі – побутового корпусу їдальні (літера А) В.03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вулиці

Новопирогівській, 66 в Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08, заява ДЦ від 24 грудня 2021 року № 50005-006564611-031-03, справа 740434417).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛЛ ГРУП», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2175 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0150, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30 грудня 2021 року № НВ-0008473422021) для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі – побутового корпусу їдальні (літера А) (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на вул. Новопирогівській, 66 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договори купівлі-продажу від 14 червня 2011 року № 1142, від 09 вересня 2011 року № 2412, протокол № 02/2018 загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛЛ ГРУП» від 07 вересня 2018 року, право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 вересня 2018 року, номер запису про право власності 27924839).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛЛ ГРУП»:

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 листопада 2018 року № 11024/0/12-4/19-18, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 20 червня 2019 року № 97-26-0.31-1457/35-19.

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

3.8. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

4. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

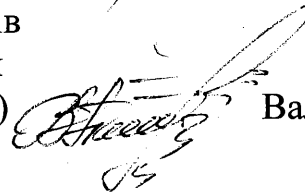
**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ  
*В. Оленіч*

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



Валентина ПЕЛИХ

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



Марія ДЕГТЯРЕНКО

**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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36633 від 31.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛГРУП» в оренду  
земельної ділянки для експлуатації та обслуговування  
нежилої будівлі – побутового корпусу їдальні (літера А) на  
вул. Новопирогівській, 66 у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 740434417



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛГРУП»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	І.К. ІНДІГО КОРПОРЕЙШН ЛІМІТЕД Київ, 1065, НІКОСІЯ, СІТІ ФОРУМ, ВУЛИЦЯ ФІОРІНІС, БУДИНОК 11, ОФІС 504
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СОТРІУ КОНСТАНТІНОС Київ, 3021, МІСТО ЛІМАСОЛ, ПЕТРА І ПАВЛА, ПРОСПЕКТ АРХІЄПІСКОПА МАКАРІУ, БУДИНОК 145С.
Реєстраційний номер:	від 28.12.2021 № 740434417

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:118:0150).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Новопирогівська, 66
Площа	0,2175 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі- побутового корпусу їдальні (літера А)
Цільове призначення	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 877 809 грн 66 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, яка згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельним кодексом України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

від 03.08.2021 № 8070/0/09/27-21

територіальний орган центрального органу  
виконавчої влади, що реалізує державну  
політику у сфері земельних відносин  
(екстериторіальне погодження):

від 20.06.2019 № 97-26-0.31-1457/35-19

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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташований побутовий корпус їдальні (літера А), загальною площею 7004,5 кв. м., який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛЛ ГРУП» на підставі договорів-купівлі продажу від 14.06.2011 № 1142, від 09.09.2011 № 2412, протоколу № 02/2018 загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛЛ ГРУП» від 07.09.2018, право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.09.2018, номер запису про право власності 27924839 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.12.2021 № 293550550).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.11.2018 № 11024/0/12-4/19-18).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка не перетинається червоними лініями.</p> <p>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) 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 проєкт 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: **243 890 грн 48 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. *Трубішину В. С.*  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 21.01.2022  
№ 08/231-193/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Кушні О. В.*  
*Для оформлення.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“21” січня 2022 року  
№ 08/231-193/ПР



08/231-193/17P

21.01.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 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

21.01.2022 № 05715-СЛ-36633

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛІ ГРУП» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі – побутового корпусу їдальні (літера А) на вул. Новопирогівській, 66 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 740434417) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 740434417 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 740434417 на 3 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;
- заява від 24.12.2021 № 50005-006564611-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект рішення до справи № 740434417 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ