



08/231-194/17P  
21.01.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНІЙ ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІЙ КОМПАНІЇ «ЛЕВ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Скляренка Семена, 13 в Оболонському районі міста Києва**



484419240

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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04 січня 2022 року № НВ-0000002432022), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНОЇ ФІНАНСОВО-КРЕДИТНОЇ КОМПАНІЇ «ЛЕВ» від 13 грудня 2021 року № 72010-006521403-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель Товариству з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційна

фінансово-кредитна компанія «Лев» цільове призначення згідно Коду КВЦПЗ: 12.11 (Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) Вид використання: для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Скляренка Семена, 13 у Оболонському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНІЙ ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІЙ КОМПАНІЇ «ЛЕВ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2375 га (кадастровий номер 8000000000:78:112:0005) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Скляренка Семена, 13 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22 серпня 2011 року, номер запису: 9311-П в книзі: 183П-240 та 05 серпня 2015 року номер запису про право власності: 10765729 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДД від 13 грудня 2021 року № 72010-006521403-031-03, справа № 484419240).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНІЙ ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІЙ КОМПАНІЇ «ЛЕВ»:

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. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

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

3.7. 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).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. 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 використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог 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

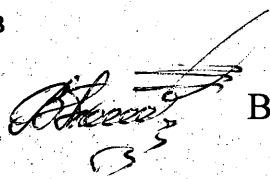
**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень



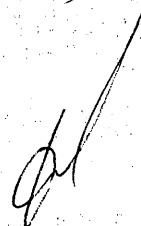
Петро ОЛЕНИЧ  
*P. Olenich*

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-36893 від 05.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНІЙ  
ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІЙ КОМПАНІЇ «ЛЕВ» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
нежитлових будівель**  
на вул. Скляренка Семена, 13 в Оболонському районі міста  
Києва

До кадастрової справи  
№ 484419240



## 1. Юридична особа:

|   |  |
|---|--|
| Назва   | <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br/>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА<br/>ФІНАНСОВО-КРЕДИТНА КОМПАНІЯ «ЛЕВ»</b>  |
| Перелік засновників<br>(учасників) юридичної особи* | <b>РАХМАЙЛОВ ЄВГЕН ВАСИЛЬОВИЧ, Країна<br/>громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна,<br/>01133, місто Київ, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ,<br/>будинок 23А, квартира 35,</b><br><br><b>Рахмайлова Світлана Іванівна, Країна громадянства:<br/>Україна, Місцезнаходження: Україна, 03131, місто<br/>Київ, вул.Лютнева (Голосіївський р-н), будинок 58-10,</b>                                  |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер)*      | <b>Рахмайлова Світлана Іванівна, Україна., Україна,<br/>03131, місто Київ, вул.Лютнева (Голосіївський р-н),<br/>будинок 58-10. Тип бенефіціарного володіння: Прямий<br/>вирішальний вплив</b><br><br><b>Рахмайлов Євген Васильович, Україна., Україна,<br/>01133, місто Київ, б.Лесі Українки, будинок 23,<br/>квартира 35. Тип бенефіціарного володіння:<br/>Непрямий вирішальний вплив</b> |
| Реєстраційний номер:                                | <b>від 14.12.2021 № 484419240</b>  |

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:112:0005).

|   |   |
|---|---|
| Місце розташування (адреса)                               | <b>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Скляренка Семена, 13</b>                  |
| Площа   | <b>0,2375 га</b>  |
| Вид та термін користування                                | <b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>                      |
| Вид використання  | <b>для експлуатації та обслуговування нежитлових<br/>будівель</b>           |
| Цільове призначення                                       | <b>12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів<br/>дорожнього сервісу</b> |
| Нормативна грошова оцінка<br>(за попереднім розрахунком*) | <b>7 697 171 грн 97 коп.</b>  |

\* 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.

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 04.01.2022 № НВ-0000002432022), 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:       | <i>Земельна ділянка забудована будівлею ремонтно-механічного цеху (літ. Ш) загальною площею 1436,60 кв.м та будівлею (літера Ю) загальною площею 86,7 кв.м, які на праві приватної власності належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНІЙ ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІЙ КОМПАНІЇ «ЛЕВ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.08.2011, номер запису: 9311-П в книзі: 183П-240 та 05.08.2015, номер запису про право власності: 10765729).</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 території промислової</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: | <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>Відповідно до наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.11.2021 №14206/6.11.)</p> <p>Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНОЇ ФІНАНСОВО-КРЕДИТНОЇ КОМПАНІЇ «ЛЕВ» на земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна (господарські споруди), які збудовані за власні кошти товариства без фундаменту та використовуються для господарських потреб.</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: 307 886 грн 88 коп. (4%).

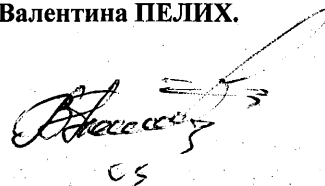
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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



CS

Валентина ПЕЛИХ



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

---

Терентьеву М. О. *Ожогнаш О. Ю.*  
Положишник В. О. *Коваленко Т. М.*

Прошу розглянути проект рішення від 21.01.2022  
№ 08/231-194/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Троконів В. В.  
Кандибаку Р. В.  
для оформлення.*

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

“21” січня 2022 року  
№ 08/231-194/ПР



08/231-194/ПР

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-36893

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 надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІНАНСОВО-КРЕДИТНА КОМПАНІЯ «ЛЕВ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Скляренка Семена, 13 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 484419240) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 484419240 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 484419240 на 2 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;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.01.2022 №НВ-0000002432022 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.01.2022 № 293769330 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 13.12.2021 №72010-006521403-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 04.11.2021 на 1 арк. в 1 примірнику;

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ