



08/231-2483/ПР  
12.07.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРП  
МЕДІА ГРУП» та ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РРП  
ГРУП» в оренду земельної ділянки  
для експлуатації та обслуговування  
існуючих будівель на  
вул. Козелецькій, 24-Ж у  
Солом'янському районі міста Києва**



534539758

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРП МЕДІА ГРУП», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РРП ГРУП» від 02 липня 2021 року № 72049-005936374-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «ПРП МЕДІА ГРУП» та Товариству з обмеженою відповідальністю «РРП ГРУП» для експлуатації та обслуговування існуючих будівель на вул. Козелецька, 24-Ж у Солом'янському

районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.02, заява ДД від 02 липня 2021 року № 72049-005936374-031-03, справа **534539758**).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРП МЕДІА ГРУП» та ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РРП ГРУП», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,6386 га (кадастровий номер 8000000000:69:028:0004, витяг з Державного земельного кадастру від 07 липня 2021 року № НВ-0007132482021) для експлуатації та обслуговування існуючих будівель (код КВЦПЗ – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Козелецькій, 24-Ж у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу 6/7 часток будівлі від 28 грудня 2016 року № 4481, договір купівлі-продажу 1/7 часток будівлі від 27 грудня 2016 року № 4448, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 грудня 2016 року, номер запису про право власності 18330618 та 28 грудня 2016 року, номер запису про право власності 18371488).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРП МЕДІА ГРУП» та ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РРП ГРУП»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувачів 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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 квітня 2021 року № 4148/0/09/19-21.

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

3.7. 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.

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

3.9. 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. Попередити землекористувачів, 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

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)



Алла ВАСИЛЕНКО

## ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

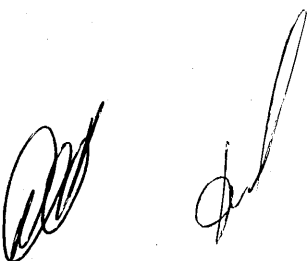
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-25044 від 08.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРП МЕДІА ГРУП» та  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«РРП ГРУП» в оренду земельної ділянки для експлуатації та  
обслуговування існуючих будівель на вул. Козелецькій, 24-Ж у  
Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 534539758



## 1. Юридична особа:

|  |   |
|--|---|
| Назва  | <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br/>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРП МЕДІА ГРУП»</b>   |
| Перелік засновників<br>(учасників) юридичної<br>особи* | <b>ПАРУБЕЦЬ ДЕНИС ВАЛЕНТИНОВИЧ</b><br>Україна, 03124, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГЕРОІВ<br>СЕВАСТОПОЛЯ, будинок 11, квартира 69,<br><br><b>ПОЛІЄНКО АНТОНІНА АНАТОЛІВНА</b><br>Україна, 02225, місто Київ, ВУЛИЦЯ<br>ЗАКРЕВСЬКОГО, будинок 97, квартира 45<br><br><b>РОГОЖА ОЛЕГ СЕРГІЙОВИЧ</b><br>Україна, 04074, місто Київ, ВУЛИЦЯ<br>ВИШГОРОДСЬКА, будинок 22, квартира 3<br><br><b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br/>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКА КОМПАНІЯ З<br/>УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ», ЩО ДІЄ В ІНТЕРЕСАХ<br/>ЗА РАХУНОК АКТИВІВ ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО<br/>НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО<br/>ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "НОВЕ<br/>БУДІВНИЦТВО" (КОД ЄДРСІ233307), УКРАЇНА,<br/>03110, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ КЛІНІЧНА 23-25</b> |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер)*         | <b>ЗАСНОВНИКИ Є КІНЦЕВИМИ<br/>БЕНЕФІЦІАРНИМИ ВЛАСНИКАМИ<br/>(КОНТРОЛЕРАМИ)</b>  |
| Назва  | <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br/>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РРП ГРУП»</b>   |
| Перелік засновників<br>(учасників) юридичної особи*    | <b>Рогожа Олег Сергійович</b><br>Україна, 04074, місто Київ, ВУЛИЦЯ<br>ВИШГОРОДСЬКА, будинок 22, квартира 3   |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер)*         | <b>Рогожа Олег Сергійович</b><br>Україна, 04074, місто Київ, вул.Вишгородська, будинок<br>22, квартира 3  |
| Реєстраційний номер:                                   | <b>від 05.07.2021 № 534539758</b>   |

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

**2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:028:0004).**

|   |   |
|---|---|
| Місце розташування (адреса)   | <i>м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Козелецька, 24-Ж</i>  |
| Площа   | <i>0,6386 га</i>  |
| Вид та термін користування  | <i>Оренда на 10 років</i>   |
| Вид використання  | <i>для експлуатації та обслуговування існуючих будівель</i>   |
| Цільове призначення   | <i>11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості</i> |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)  | <i>6 619 921 грн 31 коп.</i>  |
| <i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i> |   |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема: структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури: *від 19.05.2021 № 6289/0/09/09-21*

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.**

|  |   |
|--|---|
| <b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b> | <i>На земельній ділянці розташована нежила будівля-знімальний павільйон загальною площею 6638,3 кв. м., який перебуває у спільній частковій власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РРП МЕДІА ГРУП» (6/7 часток) та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РРП ГРУП» (1/7 частка) на підставі договору купівлі-продажу 6/7 часток будівлі від 28.12.2016 № 4481 та договору купівлі-продажу 1/7 часток будівлі від 27.12.2016 № 4448, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.12.2016, номер запису про право власності 18330618, 28.12.2016, номер запису про право власності 18371488).</i> |
| <b>Наявність ДПТ:</b>                          | <i>Детальний план території відсутній.</i>  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b> | <i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.</i>  |
| <b>Правовий режим:</b>                               | <i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>  |
| <b>Розташування в зеленій зоні:</b>                  | <i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>   |
| <b>Інші особливості:</b>                             | <i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.<br/>Пунктом 3.7 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.<br/>Зважаючи на положення статті 9 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.</i> |

#### **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 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 ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **198 597 грн 64 коп. (3 %)**.

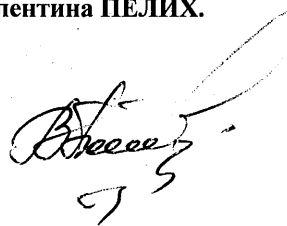
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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





## Київський міський голова

---

Терентьеву М.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 12.07.2021  
№ 08/231-2483/ІР в установленому порядку.

Голдинській О. С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Віталій КЛИЧКО

“12” липня 2021 року  
№ 08/231 – 2483/ІР





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: [doc@kyivland.gov.ua](mailto:doc@kyivland.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

12.07.2021 № 05715-СЛ-25044

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РРП МЕДІА ГРУП» та ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РРП ГРУП» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування існуючих будівель на вул. Козелецькій, 24-Ж у Солом'янському районі міста Києва» (534539758) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 534539758 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 534539758 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 02.07.2021 № 72049-005936374-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ