



08/231-3408/ПР  
16.09.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилотог будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі міста Києва**

*Нарашев*



324153299

Відповідно до статей 9, 79-1, 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 31 серпня 2021 року № НВ-0007486122021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» від 27 серпня 2021 року № 50390-006124612-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» для експлуатації та обслуговування нежилотог будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі м. Києва.
2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7318 га (кадастровий номер 8000000000:91:151:0012) для експлуатації та обслуговування нежилотог будинку

(код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському 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 12 листопада 2018 року, номери записів про право власності 28903889, 28905794 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), від 27 серпня 2021 року № 50390-006124612-031-03, справа № **510741811**).

### 3. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС»:

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 квітня 2020 року № 4577/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 травня 2020 року № 066-1578, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 29 квітня 2020 року № 97-26-0.32-1504/35-20, Міністерства культури та інформаційної політики України від 20 липня 2021 року № 8426/6.11.1.

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 листопада 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 укладено 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

В.о. начальника юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

16.11.2022

Відхилено протокол №12/40  
від 16.11.2022

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАЦАРЯ  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий відділ  
від 28.11.2022  
08/230-1937

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

за Голову  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 П. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ганна Коваленко  
Олександр Погребиський

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28122 від 01.09.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 324153299



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ОЛІЙНИКОВ ОЛЕКСАНДР ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04208, місто Київ, ПРОСПЕКТ ПРАВДИ, будинок 68-А, квартира 37</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>ЗАСНОВНИК Є КІНЦЕВИМ БЕНЕФІЦІАРНИМ ВЛАСНИКОМ (КОНТРОЛЕРОМ) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ.</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 28.08.2021 № 324153299</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:151:0012).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Шевченківський, узвіз Кудрявський, 3</b>
Площа	<b>0,7318 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку</b>
Код виду цільового призначення	<b>03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>59 928 833 грн 90 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, 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 16.04.2020 № 4577/0/09/19-20**

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

**від 15.05.2020 № 066-1578**

центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини:

від 20.07.2021 № 8426/6.11.1

територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

від 29.04.2020 № 97-26-0.32-1504/35-20

Відповідно до статті 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 31.08.2021 № НВ-0007486122021), 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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	Земельна ділянка забудована нежилим будинком автослужбовця (літ. А) загальною площею 3916,7 кв.м на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» на праві приватної власності відповідно до договорів про розірвання договору купівлі-продажу частини нежилого будинку, посвідченого 23.03.2018 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Маноїло Н.Г., за реєстровим номером №№ 1106, 1096 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.11.2018, номери записів про право власності 28905794, 28903889, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2021 № 272774456).
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території відсутній.
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	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.
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

<b>Інші особливості:</b>	<p>Ухвалою слідчого судді Солом'янського районного суду міста Києва від 19.06.2019 у справі № 760/17413/19 накладено арешт на нежитловий будинок автогосподарства (літ. А), який розташований на Кудрявському узвозі, 3.</p> <p>Ухвалою Вищого антикорупційного суду від 25.03.2021 у справі № 991/1549/21 скасовано арешт нежитлового будинку автогосподарства (літ. А) в частині заборони користування вказаним майном.</p> <p>Окрім того, відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2021 № 272774456 на нерухоме майно зареєстровано обтяження: арешт нерухомого майна (опис предмета обтяження: арешт нерухомого майна із заборонаю користування та розпорядження).</p> <p>Земельна ділянка розташовується у історичному ареалі міста, на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16.06.2011 № 453/0/16-11), на території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Копиревого кінця» (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 № 1112, від 27.01.1970 № 159).</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 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.</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 Київради 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 996 441 грн 70 коп (5 %)**.

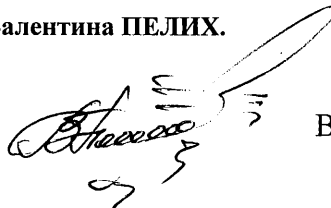
### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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





# 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

№ 08/281-462к

Витяг з протоколу № 12/40  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 16.11.2022

- 18.5.5. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилого будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі міста Києва» (справа 324153299, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.09.2021 №08/231-3408/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.*

### СЛУХАЛИ:

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

### ВИСТУПИЛИ:

Євген КУЗЬМЕНКО.


**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Євгена Кузьменка відхилити проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилого будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському районі міста Києва» та повернути його разом з матеріалами справи 324153299 до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до вирішення судових спорів.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 0.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРЯ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

18.12.2022 № 08 / 230-1937

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

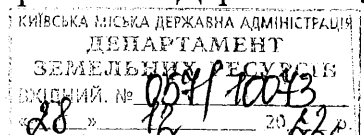
Директору Департаменту земельних  
ресурсів виконавчого органу  
Київської міської ради (Київської  
міської державної адміністрації)  
Валентині ПЕЛИХ

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» земельної ділянки в  
оренду для експлуатації та обслуговування нежитлого будинку на Кудрявському  
узвозі, 3 у Шевченківському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого  
повідомляємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із  
землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІ-ВІ-ТРАНС» (далі – Товариство ) для експлуатації та  
обслуговування нежитлого будинку на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському  
районі міста Києва та передати в оренду на 10 років земельну ділянку площею  
0,7318 га (кадастровий номер 8000000000:91:151:0012) для експлуатації та  
обслуговування нежитлого будинку (код виду цільового призначення - 03.10 для  
будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель  
компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням  
прибутку) на Кудрявському узвозі, 3 у Шевченківському 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 12 листопада 2018 року, номери записів про право власності 28903889, 28905794 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

З матеріалів доданих до проекту рішення вбачається земельна ділянка розташовується у історичному ареалі міста, на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16.06.2011 №453/0/16-11), на території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Копиревого кінця» (рішення Київського виконкому від 17.11. 1987 №1112 від 27.01.1970 №159).

Також матеріали містять інформацію щодо того, що ухвалою слідчого судді Солом'янського районного суду міста Києва Солом'янського районного суду міста Києва від 19.06.2019 у справі № 760/17413/19 накладено арешт на нежитловий будинок автогосподарства (літ. А), який розташований на Кудрявському узвозі, 3.

Ухвалою Вищого антикорупційного суду від 25.03.2021 у справі № 991/1549/21 скасовано арешт нежитлового будинку автогосподарства (літ. А) в частині заборони користування вказаним майном.

Окрім того, відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2021 № 272774456 на нерухоме майно зареєстровано обтяження: арешт нерухомого майна (опис предмета обтяження: арешт нерухомого майна із заборною користування та розпорядження).

Крім того, за результатами опрацювання проекту рішення також є наявною інформація про розгляд судової справи за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Трудовий колектив Автогосподарства» до Головного управління ДПС у м. Києві, Товариства з обмеженою відповідальністю «Українська універсальна біржа» ( правонаступник Української універсальної біржі), треті особи без самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача Київська обласна рада; Комунальне підприємство Київської обласної ради «Автогосподарство» про визнання недійсним цільового аукціону з продажу майна платника податків, визнання недійсним та скасування протоколу цільового аукціону, визнання недійсним договору купівлі – продажу, скасування рішень про державну реєстрацію прав; та за позовом третьої особи, яка заявляє самостійні вимоги на предмет спору Київської обласної ради до Головного управління ДПС у м. Києві, Товариства з обмеженою відповідальністю "Українська універсальна біржа" ( правонаступник Української універсальної біржі), Товариства з обмеженою відповідальністю "Ді-Ві-Транс" про визнання недійсним цільового аукціону з продажу майна платника податків, визнання недійсним та скасування протоколу цільового аукціону, визнання недійсним договору купівлі-продажу, за участю Київської обласної прокуратури.

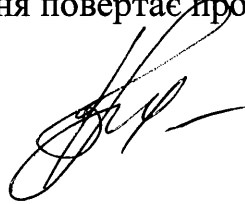
Спiр по справi стосується права власностi на нежитловий будинок автогосподарства площею 3 916,7 кв.м, розташованого в м. Києвi на Кудрявському узвозi 3 (лiтера А), та станом на дату розгляду проєкту рiшення управлiнням не вирiшено по сутi.

Зауважуємо, що згiдно з принципом єдностi юридичної долi земельної дiлянки та розташованого на нiй майна, змiст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власнiсть будинок, споруду, має цивiльний iнтерес в оформленнi права на земельну дiлянку пiд такими будинком i спорудою пiсля їх набуття.

Водночас, виходячи з правового статусу майна, що розмiщена на земельнiй дiлянцi, сумнiвним з правового погляду є наявнiсть у Товариства права на земельну дiлянку пiд цим майном.

Зважаючи на викладене управлiння повертає проєкт рiшення без погодження.

В.о. начальника управлiння



Валентина ПОЛОЖИШНИК