



08/231-4181/17P  
19.11.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 листопада 2003 року № 72-6-00114 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою – підприємцем Марусевичем Іваном Михайловичем



747455447

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України, статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи заяву Космини Геннадія Васильовича від 11 листопада 2021 року № 747455447, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір дарування від 31.08.2018 № 2187), Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:440:0007) площею 0,0402 га від 11 листопада 2003 року № 72-6-00114 (зі змінами, внесеними договором про внесення змін та доповнень від 17 вересня 2007 року № 72-6-00444, у редакції договору про поновлення від 13 листопада 2015 року № 909), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою – підприємцем Марусевичем Іваном Михайловичем, для розміщення, обслуговування та експлуатації торговельного комплексу на Привокзальній площі у Солом'янському районі м. Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1447606780000, номер запису про право власності 27714744 від 31 серпня 2018 року), замінивши сторону у договорі «фізична особа – підприємець

Марусевич Іван Михайлович» на сторону «Космина Геннадій Васильович» (справа № 747455447).

2. Космінін Геннадію Васильовичу у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 листопада 2003 року № 72-6-00114 (зі змінами).

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

Київський міський голова

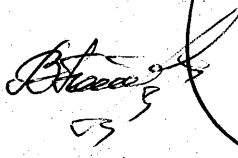
Віталій КЛИЧКО

**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)

 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-31923 від 16.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 листопада 2003 року № 72-6-00114 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою – підприємцем Марусевичем Іваном Михайловичем**

До справи  
№ 747455447



## 1. Юридична особа:

ПІБ	Космина Геннадій Васильович
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	-
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 11.11.2021 № 747455447

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:440:0007).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, площа Привокзальна у Солом'янському районі
Площа	0,0402 га
Вид та термін	оренда до 13.11.2025 років (заміна сторони)
Цільове призначення	для розміщення, обслуговування та експлуатації торговельного комплексу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 539 228 грн 56 коп.

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог 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:	Забудована. На земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва (торгівельний комплекс) (17% готовності), який відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить Космінін Геннадію Васильовичу (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1447606780000, запис про право власності від 31.08.2018 № 27714744, інформаційна довідка від 15.11.2021 № 284737139).
Наявність ДПТ:	Детальний план території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій затверджений рішенням Київської міської ради від 24.09.15 № 46/1949), згідно з яким функціональне призначення - території залізничного транспорту.

<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	Території частково промислові (існуючі), частково вулиць і доріг.
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
<b>Інші особливості:</b>	Земельна ділянка відповідно до договору оренди від 11.11.2003 № 72-6-00114 (зі змінами, внесеними договором про внесення змін та доповнень від 17.09.2007 № 72-6-00444, у редакції договору про поновлення від 13.11.2015 № 909) перебуває в оренді ФОП Марусевича Івана Михайловича для розміщення, обслуговування та експлуатації торговельного комплексу. Термін оренди за договором до 13.11.2025. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 Космина Г.В. та ФОП Марусевич І.М. до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено. Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями. 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.

#### **6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, зокрема Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, а також договором оренди землі.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

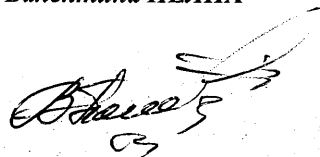
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **92 353 грн 71 коп. (6%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

---

Терентьеву М.О. *Осипенку О.Ю.*  
Положишник В.О. *Трубішину В.С.*

Прошу розглянути проект рішення від 19.11.2021  
№ 08/231 – 4181/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Клишук В.В. - до відома*  
*Пантелешу Н.О. - до відома*

Володимир БОНДАРЕНКО

“19” листопада 2021 року  
№ 08/231 – 4181/ПР



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

08/231-4181/MP  
19.11.2021

19.11.2021 № 05715-СЛ-31923

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 внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 листопада 2003 року № 72-6-00114 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою – підприємцем Марусевичем Іваном Михайловичем» (справа № 747455447) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 747455447 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 747455447 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;
- витяг з Державного земельного кадастру від 16.11.2021 № НВ-0008099252021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.11.2021 № 284737139 на 2 арк. в 1 примірнику;
- лист Департаменту земельних ресурсів від 16.11.2021 № 05716-30614 на 1 арк. в 1 примірнику;
- лист Космини Г.В. вх. від 16.11.2021 № 057/К-2807 на 11 арк в 1 примірнику;
- матеріали справи № 747455447 на 21 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ