



08/231-45/ПР  
16.01.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва



458390161

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», 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» 27 грудня 2022 року № 69018-007200251-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: площа Петропавлівська, 9-а в Оболонському м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДЦ від 27 грудня 2022 року № 69018-007200251-031-03, справа № **458390161**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років

земельну ділянку площею 0,0963 га (кадастровий номер 8000000000:78:111:0008) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (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 площі Петропавлівській, 9-а у 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 07 жовтня 2021 року, номер запису про право власності: 44375712 .

### 3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9»:

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 України, 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, зокрема елементів контактної мережі трамваю, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Забезпечити, в разі необхідності, вільний доступ власникам об'єктів нерухомого майна, що знаходяться на суміжних земельних ділянках, для експлуатації та обслуговування цих об'єктів.

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

3.7. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики від 3 червня 2022 року № 06/18/23-22).

3.8. 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).

3.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

3.11. Сплатити безпідставно збереженні 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 на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.11. пункту 3 цього рішення.

5. 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.

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

7. 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

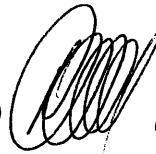
*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

*В. Дворничук*

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**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

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49363 від 11.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» земельної ділянки в оренду для  
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі  
Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 458390161



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	РЕУН МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 04209, місто Київ, пр. Оболонський, будинок, 12, квартира, 111 ГОНЧАРУК ВАСИЛЬ ВІТАЛІЙОВИЧ Україна, 04073, місто Київ, пл. Петропавлівська, будинок, 9-а
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РЕУН МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 04209, місто Київ, пр. Оболонський, будинок, 12, квартира, 111 ГОНЧАРУК ВАСИЛЬ ВІТАЛІЙОВИЧ Україна, 04073, місто Київ, пл. Петропавлівська, будинок, 9-а
Реєстраційний номер:	від 28.12.2022 № 458390161

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:111:0008).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, площа Петропавлівська, 9-а
Площа	0,0963 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 586 426 грн 28 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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. «А» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 668097780380) загальною площею 32,9 кв.м, яка належить ТОВ «П-9» на праві приватної власності та зареєстрована у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 369, виданий 07.10.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.10.2021, номер запису: 44375712, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.01.2023 № 319857401).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Червоні лінії ділянку не перетинають.  Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об'єкт нерухомого майна нежитлова будівля літ «А» площею 32,9 кв.м на площі Петропавлівській, 9а розташовано на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:78:111:0013 (право власності на земельну ділянку було зареєстровано 26.04.17 на підставі рішення Оболонського районного суду м. Києва від 04.04.2017 № 756/2560/17 з цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд). Рішенням Апеляційного суду міста Києва від 06.08.2018 рішенням вищевказаного Оболонського районного суду м. Києва скасовано, про що 18.09.2018 внесено запис у Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

	<p>Станом на 11.01.2023 в Державному земельному кадастрі відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:111:0013 перенесено до архівного шару у зв'язку з тим, що вона не відповідала функціональному призначенню згідно з діючим Генеральним планом міста Києва та на її місці сформовано нову земельну ділянку, із врахуванням містобудівної документації, з кадастровим номером 8000000000:78:111:0008. Після набуття прав на земельну ділянку ТОВ «П-9» гарантує внесення та актуалізацію відомостей про кадастровий номер земельної ділянки в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (лист ТОВ «П-9» вх. № 057/237 від 12.01.2023).</p> <p>Підпунктом 3.10 пункту 3 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</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: **229 321 грн 31 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**.

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

*Валентина Пелих*



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

---

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

Прошу розглянути проект рішення від 16.01.2023  
№ 08/231 – 45/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Трокошіву В. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“16” січня 2023 року  
№ 08/231 – 45/ПР





08/231-45/17P  
16.01.2023

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

12.01.23 № 05715-СЛ-49363

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 «П-9» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва» (справа № 458390161) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 458390161 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 458390161 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.01.2023 № НВ-0000026362023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.01.2023 № 320005919 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 27.12.2022 № 69018-007200251-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В. о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ