



08/231-832/ПР  
01.04.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМІЙКА-ЕНДОРФІН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Білоруській, 40-Г у Шевченківському районі міста Києва**



364123780

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 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 28 червня 2022 року № НВ-0000552162022), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМІЙКА-ЕНДОРФІН» від 21 червня 2022 року № 50102-006839080-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМІЙКА-ЕНДОРФІН» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: вул. Білоруська, 40-Г у Шевченківському районі міста Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМІЙКА-ЕНДОРФІН», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0273 га (кадастровий номер 8000000000:91:145:0012) 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 вул. Білоруській, 40-Г 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 29 січня 2021 року, номер запису про право власності: 40332664 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДДЦ від 21 червня 2022 року № 50102-006839080-031-03, справа № 364123780).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМІЙКА-ЕНДОРФІН»:

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, що знаходяться в межах земельної ділянки.

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

3.6. 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).

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

3.8. 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 01 червня 2022 року № 06/18/2-22).

3.9. Сплатити безпідставно збережені 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 пункту 3.9 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:**

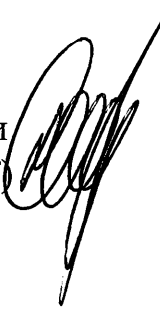


Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних  
повноважень

  
Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Валентина ПЕЛИХ

*В.О.*  
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

**ПОГОДЖЕНО:**

06.07.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар 

  
Георгій Заммерал  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

*З зауваженнями*  
07.07.2022 № 8/230-767

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42370 від 29.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМІЙКА-ЕНДОРФІН»**

**земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування**

**нежитлової будівлі на вул. Білоруській, 40-Г у**

**Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 364123780



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМІЙКА-ЕНДОРФІН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЖУК БОГДАН СЕРГІЙОВИЧ Україна, 09108, Київська обл., м. Біла Церква (з), вул. Героїв Крут, буд. 83, кв. 22  КУЗЬМЕНКО РОДІОН РУСЛАНОВИЧ 02167, місто Київ, вул. Милославська, буд. 8, кв. 121  ГЛАДИШЕНКО РОМАН ОЛЕКСІЙОВИЧ 19124, Черкаська обл., Монастирищенський р-н, с. Зюбриха (з), вул. Гагаріна, буд. 9, корп. А
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЖУК БОГДАН СЕРГІЙОВИЧ Україна, 09108, Київська обл., м. Біла Церква (з), вул. Героїв Крут, буд. 83, кв. 22  КУЗЬМЕНКО РОДІОН РУСЛАНОВИЧ 02167, місто Київ, вул. Милославська, буд. 8, кв. 121  ГЛАДИШЕНКО РОМАН ОЛЕКСІЙОВИЧ 19124, Черкаська обл., Монастирищенський р-н, с. Зюбриха (з), вул. Гагаріна, буд. 9, корп. А
Реєстраційний номер:	від 22.06.2022 № 364123780

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:145:0012).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Білоруська, 40-Г
Площа	0,0273 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 135 397 грн 25 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 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 28.06.2022 № НВ-0000552162022), 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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (літ. «А») загальною площею 28,2 кв.м на вул. Білоруській, буд. 40-Г (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 1299666880000), яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМІЙКА-ЕНДОРФІН» на праві приватної власності на підставі договору купівлі-продажу від 29.01.2021 № 97 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.01.2021, номер запису про право власності 40332664, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.06.2022 № 303769982).
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 середньо- та малоповерхової забудови.
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:	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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

	<p><i>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.</i></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: **106 769 грн 86 коп. (5 %)**.

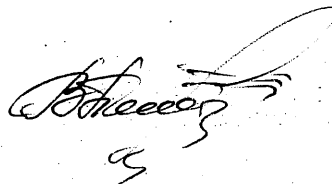
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

07.07.2022 № 08/230 - 767

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містобудування та земельних відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради  
від 01.07.2022 № 08/231 - 832/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМИЙКА-ЕНДОРФІН»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової  
будівлі на вул. Білоруській, 40-Г у Шевченківському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради (далі – проект рішення), за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМИЙКА-ЕНДОРФІН, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0.0273 га (кадастровий номер 8000000000:91:145:0012) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Білоруській, 40-Г у Шевченківському районі міста Києва.

Департамент земельних ресурсів у своєму листі від 31.12.2021 № 05716-35552 вказував, що опрацювання питання розгляду технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель можливо після усунення наступних зауважень:

- додати засвідчену печаткою та підписом керівника зацікавленої особи копію статуту;
- оскільки земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста Києва, документацію із землеустрою доповнити інформацією про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та



обмеження у використанні земельної ділянки, наданою центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Водночас листом від 27.06.2022 № 05702-8365 Департамент земельних ресурсів зазначив, що вважає за можливе внесення відповідних відомостей до міського земельного кадастру.

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

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Земельним законодавством України, у свою чергу, не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування з питань розпорядження земельними ділянками комунальної власності.

Окрім цього у пункті 2 проєкту рішення помилково зазначено реєстраційний номер земельної справи.

З метою редакційного доопрацювання тексту проєкту рішення рекомендуємо: у пункті 2 проєкту рішення після розділового знаку «№» цифри «5155415580» замінити цифрами «515541558».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК