



08/231-893/ПР  
20.07.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА»  
земельної ділянки в оренду для  
реконструкції ресторанно-  
готельного та автозаправного  
комплексу з подальшою  
експлуатацією на вул. Передовій, 50  
у Голосіївському районі міста Києва



383919911

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 «КРАЇНА» від 07 червня 2022 року № 72106-006813725-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект із землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Країна» для реконструкції ресторанно-готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією на вул. Передова, 50 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 07 червня 2022 року № 72106-006813725-031-03, справа 383919911).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2182 га (кадастровий номер 8000000000:90:125:0088, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20 червня 2022 року № НВ-0000512872022) для реконструкції ресторанно-готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією (код виду цільового призначення 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Передовій, 50 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 квітня 2019 року, номер запису про право власності 31349375).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА»:

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 28 травня 2015 року № 6524/0/12-4/19-15, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 15 квітня 2015 року № 19-26-0.3-5674/2-15.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та проектних рішень детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1463/4296.

3.7. 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).

3.8. Частина земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

3.9. Заборонити встановлення на частині земельної ділянки, яка розташована в межах червоних ліній, огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів,

шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

3.10. 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. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 3.10. 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:**

*21.09.2022*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

*26.12.2021*  
ПОВТОРНИЙ РОЗГЛЯД:  
**ПІДТРИМАНО**

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Зейдман*

Георгій ЗАТМЕРА  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

*В.О.* – Валентина ПОЛОЖИШНИК  
*права всієї всієї міської ради*  
*21.09.2022 № 8/230-1324*

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань житлово-комунального господарства  
та паливно-енергетичного комплексу

**ПІДТРИМАНО**  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр БРОДСЬКИЙ

Голова

ТАРАС КРИВОРУЧКО

Секретар

*Висвітлена комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу*  
*ПІДТРИМАНО В ПОРЯДКУ Ч. 5 СТ. 30 РЕГЛАМЕНТУ*  
*Олександр Бродський*  
*Олександр Мелешко*  
*ПІДТРИМАНО В ПОРЯДКУ Ч. 5 СТ. 30 РЕГЛАМЕНТУ*  
*Вікторія Вікторівна*  
*Секретар В. Данащенко*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41821 від 20.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА» в оренду земельної ділянки  
для реконструкції ресторанно-готельного та автозаправного  
комплексу з подальшою експлуатацією на вул. Передовій, 50 у  
Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 383919911



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТАРАСЕВИЧ КИРИЛО ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 03138, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЯСНА, будинок 5
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ТАРАСЕВИЧ КИРИЛО ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 03138, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЯСНА, будинок 5
Реєстраційний номер:	від 20.06.2022 № 383919911

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:125:0088).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Передова, 50
Площа	0,2182 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років
Вид використання	для реконструкції ресторанно-готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 516 920 грн 05 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, 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 17.06.2015 № 7547/0/12/09-15

територіальний орган центрального органу  
виконавчої влади,  
що реалізує державну політику у сфері  
земельних відносин  
(екстериторіальне погодження):

від 15.04.2015 № 19-26-0.3-5674/2-15

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:	На земельній ділянці розташований комплекс нежитлових будівель загальною площею 335,8 кв. м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.04.2019, номер запису про право власності 31349375 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.06.2022 № 303130168).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1463/4296, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд та частково до зони зелених насаджень загального користування. Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.05.2015 № 6524/0/12-4/19-15 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації. Проєкт землеустрою погоджений Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 17.06.2015 № 7547/0/12/09-15.
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 частково до території громадських будівель і споруд, частково до території вулиць і доріг.
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:	<p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Пунктом 3.10 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 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **225 846 грн 00 коп. (5 %)**.

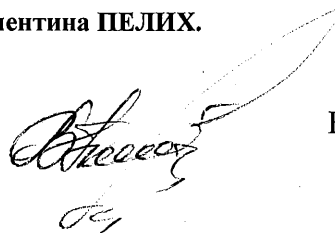
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

30.09.2022 № 08/230 - 1324

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 20.07.2022 № 08/231-839/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА» земельної ділянки в оренду для реконструкції ресторанно – готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією на вул. Передовій, 50 у Голосіївському 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Країна» для реконструкції ресторанно – готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією на вул. Передовій, 50 у Голосіївському районі міста Києва та передати товариству земельну ділянку в оренду на 5 років для реконструкції ресторанно – готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією на вул. Передовій, 50 у Голосіївському районі міста Києва.

Відповідно до детального плану території селища Чапаєвк, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 №1463/4296 територія за функціональним призначенням належить до території громадських



будівель і споруд та частково до зони зелених насаджень загального користування.

Згідно із статтею 51 Земельного кодексу України земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів належать до земель рекреаційного призначення.

Враховуючи особливості земель рекреаційного призначення та їх важливе значення, законодавством встановлено для цієї категорії земель особливий правовий режим, пов'язаний з їх охороною.

Зокрема, на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель (частина третя статті 52 Земельного кодексу України).

Статтею 162 Земельного кодексу України передбачено, що охорона земель - це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.


Відповідно до частини першої статті 163 Земельного кодексу України завданням охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.

Частиною другою статті 38 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» передбачено, що законодавством України громадянам гарантується право загального використання природних ресурсів для задоволення життєво необхідних потреб (естетичних, оздоровчих, рекреаційних, матеріальних тощо) безоплатно, без закріплення цих ресурсів за окремими особами і надання відповідних дозволів, за винятком обмежень, передбачених законодавством України.

Відповідно до частини другої статті 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» на території рекреаційних зон забороняються: а) господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню їх за цільовим призначенням; б) зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих зон за прямим призначенням.

З огляду на зазначене управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



# 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

№ 08/281-362є

Витяг з протоколу № 11/39  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 06.10.2022

- 6.4.20. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА» земельної ділянки в оренду для реконструкції ресторанно-готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією на вул. Передовій, 50 у Голосіївському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1324 (справа 383919911, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.07.2022 №08/231-893/ПР).

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1324, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)*

СЛУХАЛИ:

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

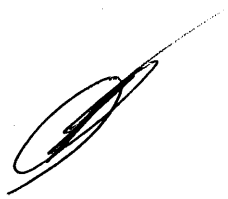
**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1324, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА» земельної ділянки в оренду для реконструкції ресторанно-готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією на вул. Передовій, 50 у Голосіївському районі міста Києва».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 3.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРАЯ**