



08/231-1146/MP  
31.03.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО СОЛОМІЯ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Смілянській, 17-А у Солом'янському районі міста Києва**



394162340

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, 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», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНЕ АГЕНТСТВО СОЛОМІЯ» від 17 лютого 2021 року № 72045-005582443-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО СОЛОМІЯ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0942 га (кадастровий номер 8000000000:72:223:0002) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код КВЦПЗ 03.10 – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності,

пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Смілянській, 17-А у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 червня 2018 року, номер запису про право власності 26653694 (категорія земель – житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 17 лютого 2021 року № 72045-005582443-031-03, справа **394162340**).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНЕ АГЕНТСТВО СОЛОМІЯ»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 липня 2020 року № 7555/0/09/19-20.

2.6. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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

3. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

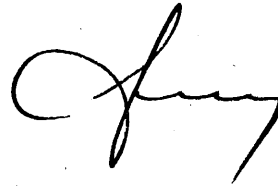
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**


Перший заступник голови  
Київської міської державної адміністрації

 Микола ПОВОРОЗНИК

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

 Петро ОЛЕНИЧ

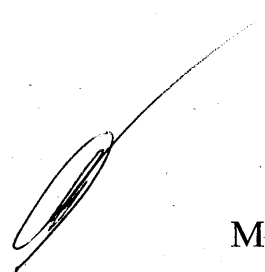
Заступник директора –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

 Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**


20.04.2021.  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

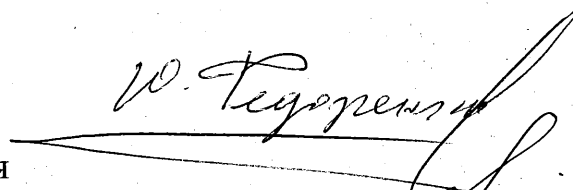
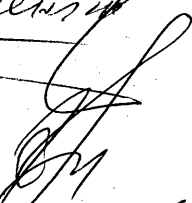
Голова

 Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

 Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
  
з ревізії за діями  
від 26.04.2021  
№ 130-438



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-18382 від 22.02.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО  
СОЛОМІЯ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та  
обслуговування нежитлової будівлі на вул. Смілянській, 17-А  
у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 394162340



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО СОЛОМІЯ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	<b>ПЕРЕВЕРЗЄВ ІГОР ІГОРОВИЧ</b> <i>Україна, 01024, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛЮТЕРАНСЬКА, будинок 13, квартира 7,</i>  <b>ГУРЕВИЧ СТАНІСЛАВ АРКАДІЙОВИЧ</b> <i>Україна, 03067, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАШИНОБУДІВНА, будинок 21, квартира 5,</i>  <b>СЕДНЄВ ДМИТРО ВІКТОРОВИЧ</b> <i>Україна, 03186, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАРТИРОСЯНА, будинок 17 А, квартира 45,</i>  <b>АСТАНІН ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ</b> <i>Україна, 08154, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, місто Боярка, ВУЛИЦЯ БІЛОГОРОДСЬКА, будинок 51, корпус 5, квартира 36</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	<b>ПЕРЕВЕРЗЄВ ІГОР ІГОРОВИЧ</b> <i>Україна, 01024, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛЮТЕРАНСЬКА, будинок 13, квартира 7</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 18.02.2021 № 394162340</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:223:0002).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Смілянська, 17-А</i>
Площа	<i>0,0942 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда на 10 років</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі</i>
Цільове призначення	<i>03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)</i>

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>4 937 945 грн 38 коп.</b>
<i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки, яка згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

**від 27.07.2020 № 7555/0/09/19-20** ✓

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

**від 09.10.2020 № 14401/82-20**

### 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>	<i>На земельній ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 284,2 кв. м., яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО СОЛОМІЯ», право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.06.2018, номер запису про право власності 26653694 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.02.2021 № 245305868).</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<i>Відповідно до детального плану території в межах вул. Донецької, Повітрофлотського проспекту, вул. Смілянської, вул. Фастівської та залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1006/4013, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.</i>
<b>Функціональне призначення згідно Генплану:</b>	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.</i>
<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

<b>Інші особливості:</b>	<i>Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.</i>  <i>Згідно з листом Головного управління ДПС у м. Києві від 26.10.2020 № 141932/10/26-15-13-01-21, станом на 26.10.2020 у ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО СОЛОМІЯ» заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.</i>
--------------------------	---

**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 квітня 2017 року № 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 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме **246 897 грн 27 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 **Петро ОЛЕНИЧ**.

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

**Петро ОЛЕНИЧ**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

26.04.2024 № 28/230-138

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

## Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 31.03.2021 № 08/231-1146/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО СОЛОМІЯ» в оренду земельної ділянки для  
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Смілянській, 17-А у  
Солом'янському районі міста Києва»  
(реєстраційна справа № 394162340)

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

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО СОЛОМІЯ» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0942 га для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Смілянській, 17-А у Солом'янському районі міста Києва.

Пунктом 4 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради встановлено, 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.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

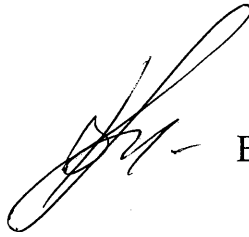
Зауважуємо, що згідно статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Враховуючи вищевикладене, пропонується виключити з проєкту рішення пункт 4, у зв'язку з чим пункт 5 проєкту рішення вважати пунктом 4 відповідно.

З огляду на зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК