



08/231-1222/MP  
26.08.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
III сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

Тех. док (червн)



654612578

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:79:147:0032, 8000000000:79:147:0033) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на просп. Лобановського Валерія, 126-А у Голосіївському районі міста Києва

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД» (код ЄДРПОУ 21530736, місцезнаходження юридичної особи: 03118, м. Київ, просп. Лобановського Валерія, 126-А) від 02 серпня 2024 року № 29794 та технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 186 Земельного кодексу України, статті 56 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок кадастрові номери 8000000000:79:147:0032, 8000000000:79:147:0033 комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на просп. Лобановського Валерія, 126-а у Голосіївському районі м. Києва

(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку), якою передбачено формування земельної ділянки, а саме:

- площею 0,1012 га (кадастровий номер 8000000000:79:147:0045) (справа **654612578**).

2. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

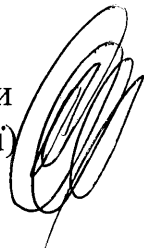
Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

  
Петро ОЛЕНИЧ

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

  
Валентина ПЕЛИХ

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, містопланування  
та земельних відносин

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

*З реєстрації за № 1153*  
*16.09.2024 10:08/230*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

ГОЛОВА

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

  
ВАДАН ТОМАСІЯН

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-69997 від 21.08.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:79:147:0032, 8000000000:79:147:0033) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на просп. Лобановського Валерія, 126-А у Голосіївському районі міста Києва**

До справи  
№ 654612578



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Костюшко Олег Петрович м. Київ, вул. Патріотів  Костюшко Ірина Вікторівна м. Київ, вул. Бальзака
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Костюшко Олег Петрович м. Київ, вул. Патріотів  Костюшко Ірина Вікторівна м. Київ, вул. Бальзака
Реєстраційний номер:	від 07.08.2024 № 654612578

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:147:0045).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Лобановського Валерія, 126-А
Площа	0,1012 га
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

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД») на підставі доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень Оленича П.С. від 05.08.2024 № 29794 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.06.2024 № 0570202/1-8418 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:79:147:0032, 8000000000:79:147:0033.

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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:79:147:0032, 8000000000:79:147:0033) з метою подальшого оформлення права користування сформованою шляхом об'єднання земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:147:0045).

#### 5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	На земельних ділянках розташована нежитлова будівля загальною площею 745,9 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.04.2016, номер відомостей про речове право 14012936) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.08.2024 № 391729285).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території житлової садибної забудови (існуючі), частково до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 01.11.2007 № 1146/3979 вказані земельні ділянки були передані в оренду громадянину Сухенку М.Г., а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельну ділянку площею 0,0211 га (кадастровий номер 8000000000:79:147:0032) в оренду на 2 роки для будівництва, експлуатації та обслуговування мийки автомобілів (період будівництва) (термін дії договору оренди земельної ділянки від 18.08.2011 № 79-6-00818 закінчився 18.08.2013);</li> <li>- земельну ділянку площею 0,0801 га (кадастровий номер 8000000000:79:147:0033) в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування мийки автомобілів (термін дії договору оренди земельної ділянки від 18.08.2011 № 79-6-00819 закінчився 18.08.2016).</li> </ul> <p>Рішення про поновлення термінів дії договорів оренди вказаних земельних ділянок Київська міська рада не приймала.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16,</p>

від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Загальні засади та порядок об'єднання земельних ділянок комунальної власності 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.

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

*В.О.* Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

*Віктор Дворнік*

Витяг з протоколу № 20/85  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 11.09.2024

6. **Про розгляд звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД» від 03.09.2024 № 17 (вх. № 08/34018 від 03.09.2024) з проханням доповнити проект рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:79:147:0032, 8000000000:79:147:0033) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на просп. Лобановського Валерія, 126-А у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 654612578, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.08.2024 № 08/231-1222/ПР) пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:147:0045 - матеріали додаються.**

*(Звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД» від 03.09.2024 № 17 (вх. № 08/34018 від 03.09.2024) - на 2-х арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД» від 03.09.2024 № 17 (вх. № 08/34018 від 03.09.2024) та внести зміни до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:79:147:0032, 8000000000:79:147:0033) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на просп. Лобановського Валерія, 126-А у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 654612578, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.08.2024 № 08/231-1222/ПР), а саме:

- доповнити проект рішення новими пунктами 3 та 4 такого змісту:  
**«3. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:147:0045) площею 0,1012 га на просп. Лобановського Валерія, 126-А у Голосіївському районі м. Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД» (код виду цільового призначення 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).**

**4. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД» договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення»;**

- **доповнити преамбулу проекту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД» від 03.09.2024 № 17 (вх. № 08/34018 від 03.09.2024);**
- **нумерацію пунктів проекту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 21 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2 (Міщенко О. Г., Кузьменко Є. А.).**

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**

**Олена МАРЧЕНКО**





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

26.08.2024 № 08/230 - 1153

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 26.08.2024 №08/231-1222/ПР  
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання  
земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:79:147:0032,  
8000000000:79:147:0033) для будівництва та обслуговування адміністративних  
будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою  
діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на просп. Лобановського  
Валерія, 126-А у Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із  
землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери  
8000000000:79:147:0032 та 8000000000:79:147:0033) на просп. Валерія  
Лобановського, 126-А у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі  
житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для  
будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель  
компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з  
отриманням прибутку) комунальної власності територіальної громади міста  
Києва, якою передбачено формування земельної ділянки площею 0,1012 га  
(кадастровий номер 8000000000:79:147:0045).

На земельних ділянках розташована нежитлова будівля (літ. А) загальною  
площею 745,9 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕН ГРАНД» (право власності зареєстровано у  
Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.04.2016, номер

відомостей про речове право 14012936) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.08.2024 № 391729285).

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 земельні ділянки за функціональним призначенням відносяться частково до території житлової садибної забудови (існуючі), частково до території вулиць і доріг.

Пунктом 2 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі – Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому пункт 2 проекту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або

шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК