



08/231-1225/ПР  
03.10.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва



581341618

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», 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 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» від 22.09.2023 № 72054-007884220-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі по вул. Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, код виду

цільового призначення – 01.13), заява ДЦ від 22.09.2023 № 72054-007884220-031-03, справа № 581341618.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,2689 га (кадастровий номер 8000000000:72:277:0006) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 01.13 для іншого сільськогосподарського призначення) на вул. Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям товариством з обмеженою відповідальністю «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.06.2017, номер відомостей про речове право 21092279).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ»:

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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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 постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та 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 проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.8. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташованого 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 3.8. 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, містопланування 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

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

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58732 від 28.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю  
«ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» земельної ділянки в оренду для  
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на  
вул. Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі  
міста Києва*

До справи  
№ 581341618



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	МАЛУНОВ КОСТЯНТИН ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 03126, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГЕРОІВ СЕВАСТОПОЛЯ, Кайдан Олександр Олександрович Україна, 07403, Київська обл., Броварський р-н, місто Бровари, вул. Олімпійська,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	МАЛУНОВ КОСТЯНТИН ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 03126, місто Київ, вул. Героїв Севастополя, КАЙДАН ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 07403, Київська обл., Броварський р-н, місто Бровари, вул. Олімпійська
Реєстраційний номер:	від 25.09.2023 № 581341618

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:277:0006).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Максимовича Михайла, 22/1
Площа	1,2689 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення	01.13 для іншого сільськогосподарського призначення (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	13 504 613 грн 80 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.

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, 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. На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (в літері «Г») загальною площею 70 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.06.2017, номер відомостей про речове право 21092279 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2023 № 348437205).
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 частково до території сільськогосподарські (існуючі) та частково до території промислові (існуючі).
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>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>Підпунктом 3.8 пункту 3 проєкту 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 збережені 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> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, 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><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

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

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

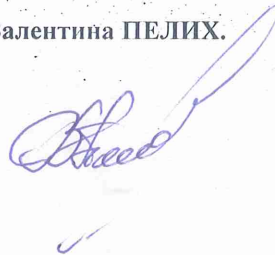
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 405 138 грн 41 коп. (3 %).

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

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

*Пилип*

Код земельної ділянки: 72:277:0006  
Площа: 1.2689 га  
Адрес земельної ділянки: вул. Максимовича Михайла, 22/1  
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ»  
Вид та термін користування: оренда  
Цільове призначення: 01.13, для іншого сільськогосподарського призначення



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NCCO, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу                    НВ-0002035462023  
Дата формування            29.09.2023  
Надано на заяву (запит) Київська міська рада  
29.09.2023, ЗВ-8000069862023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер  
земельної ділянки            80000000000:72:277:0006

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер            80000000000:72:277:0006  
Місце розташування        м.Київ, Голосіївський район, вулиця Максимовича Михайла, 22/1  
(адміністративно-територіальна одиниця)  
Цільове призначення:  
Категорія земель            Землі сільськогосподарського призначення  
Вид цільового  
призначення земельної  
ділянки:                        01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення  
Форма власності            Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі  
відсутня  
Площа земельної  
ділянки, гектарів            1.2689

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про  
документацію із  
землеустрою, на  
підставі якої здійснена  
державна реєстрація  
земельної ділянки        Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель,  
24.09.2021;ПП "КИЇВЗЕМРЕСУРС", Олійник М. О.  
Орган, який  
зареєстрував земельну  
ділянку                        Міськрайонне управління у м. Сумах та Сумському районі Головного  
управління Держгеокадастру у Сумській області  
Дата державної  
реєстрації земельної  
ділянки                        16.11.2021



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Поверхня обмеження забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 1.2689 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Наказ Міністерства інфраструктури України №721 "Про затвердження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації" 30.11.2012

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 1.2689 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Наказ Міністерства охорони здоров'я України №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" 19.06.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0721 гектарів

Підстава для виникнення обмеження Закон



у використанні  
земельної ділянки

ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація зовнішні мережі та споруди основні  
положення проектування" затверджено наказами Міністерства  
регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального  
господарства України №134 та №410  
08.04.2013

Дата державної  
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0734 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон  
Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №101 "Про затвердження ДБН В.1.1-45:2017 "Будівлі та споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення"  
03.05.2017

Дата державної  
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.7161 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон  
ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підтоплювальних територіях і просідаючих ґрунтах» затверджені наказом Держбуду України №314  
30.12.1999

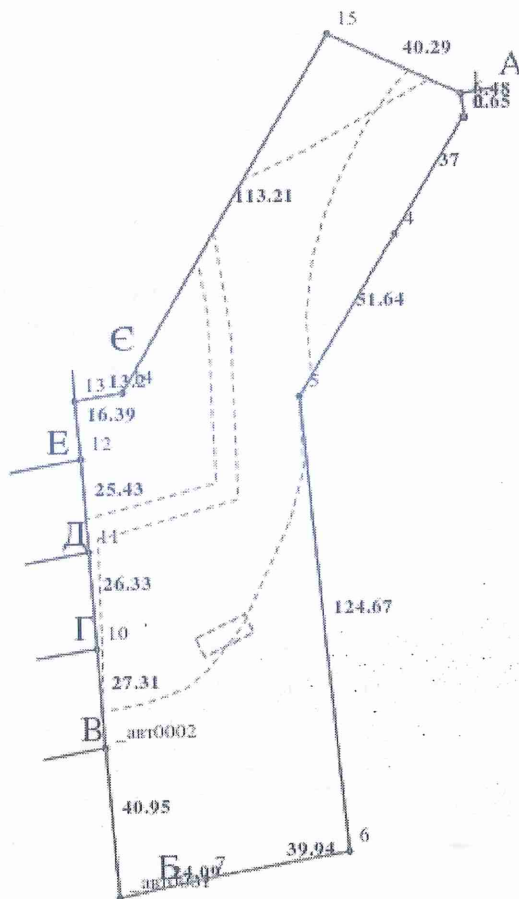
Дата державної  
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:72:277:0006



Масштаб 1:2000



Опис меж:

Від А до Б Українсько-турецьке товариство з обмеженою відповідальністю «УЗАЙ» (кад. номер 8000000000:72:277:0001);  
 Від Б до В ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗІМ КЕПТАЛ ГРУП» (кад. номер 8000000000:72:312:0026);  
 Від В до Г ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗІМ КЕПТАЛ ГРУП" (кад. номер 8000000000:72:312:0025);  
 Від Г до Д ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗІМ КЕПТАЛ ГРУП" (кад. номер 8000000000:72:312:0024);  
 Від Д до Е Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗІМ КЕПТАЛ ГРУП» (кад. номер 8000000000:72:312:0023);  
 Від Е до Є Боруль Петро Андрійович (кад. номер 8000000000:72:312:0022);  
 Від Є до А Землі не надані у власність чи користування (кад. номер 8000000000:72:277:0003);

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами
1	2	3
Площа земельної ділянки, гектарів 1.2689	0.0086	1.2603





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

---

Терентьеву М. О. *Товбасяну В.Р.*  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 03.10.2023  
№ 08/231 - 1225/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“03” жовтня 2023 року  
№ 08/231 - 1225/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-1225/11P  
03.10.2023

03.10.2023 № 05715-СЛІ-58732

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 «ХАЙ-ТЕК БІЛДІНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Максимовича Михайла, 22/1 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 581341618) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 581341618 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 581341618 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2023 № 348437205 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 22.09.2023 № 72054-007884220-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 12.07.2022 № 05702-8870 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ