



08/231-1235/17P  
04.10.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного центру на вул. Тираспольській, 56 у Подільському районі міста Києва (зміна цільового призначення)

*Наказ*



353939666

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА» від 13 вересня 2023 року № 69330-007852177-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «РЕНТСФЕРА» для експлуатації та обслуговування торгового центру на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва, (кадастровий номер 8000000000:91:179:0513) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення –

03.4  
02.07), заява ДЦ від 13 вересня 2023 року № 69330-007852177-031-03, справа № 353939666.

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,4990 га (кадастровий номер 8000000000:91:179:0513) на вул. Тираспольській, 56 у Подільському районі міста Києва з «02.07 для іншої житлової забудови» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 земельну ділянку площею 0,4990 га (кадастровий номер 8000000000:91:179:0513) для експлуатації та обслуговування торговельного центру (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Тираспольській, 56 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА»:

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

4.2. 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).

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

4.6. 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).

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

4.8. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку в порядку, визначеному законодавством України.

4.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.9 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

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

8. 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:**

01.11.2023  
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

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТАТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ваган ТОВМАСЯН

Голова

Василь ПОПАТЕНКО

Секретар

К

Г

О

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58455 від 22.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА»**

**земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
торговельного центру на вул. Тираспольська, 56 в  
Подільському районі міста Києва  
(зміна цільового призначення)**

До справи  
№ 353939666



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТСФЕРА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АНТОНОВ ВАСИЛЬ ІВАНОВИЧ Україна, 04210, місто Київ, проспект Івасюка Володимира, БОРОДАВКА АЛЛА ВЛАДИСЛАВІВНА Україна, 04214, місто Київ, вул. Північна АНТОНОВ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ Україна, 04210, місто Київ, проспект Івасюка Володимира
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Діденко Сергій Андрійович Україна, 04210, місто Київ, пр. Івасюка Володимира, Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Антонов Василь Іванович Україна, 04210, місто Київ, пр. Івасюка Володимира Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 14.09.2023 № 353939666

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:179:0513).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Тираспольська, 43
Площа	0,4990 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче – 02.07 для іншої житлової забудови Проектне – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча - 8 303 081 грн. 36 коп Проектна - 20 342 549 грн. 33 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.

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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю зі зміною цільового призначення.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p><i>Земельна ділянка забудована торговельним центром № 22, літ «А», загальною площею 3152,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 216901948000), який перебуває у приватній власності ТОВ «РЕНТСФЕРА» (право зареєстроване 15.09.2020, номер відомостей про речове право: 38196813), інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.09.2023 № 347797332.</i></p> <p><i>Готовність об'єкта до експлуатації підтверджено сертифікатом Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 03.09.2020 № ІУ123200903271.</i></p> <p><i>На підставі наказу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.09.2020 № 987, об'єкту нерухомого майна (торговельному центру № 22), присвоєно поштову адресу вул. Тираспольська, 56 у Подільському районі м. Києва.</i></p>
Наявність ДПТ:	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p><i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до сільськогосподарських територій (існуючі).</i></p> <p><i>Однак, рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 «Про передачу закритому акціонерному товариству «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва» земельну ділянку площею 11,24 га віднесено до земель запасу житлової та громадської забудови.</i></p> <p><i>Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) висновком від 03.06.2003 № 19-233 не заперечувало проти надання земельної ділянки в довгострокову оренду для будівництва житлового молодіжного комплексу.</i></p>

	<i>Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 03.07 є супутнім видом для територій з функціональним призначенням житлової забудови і громадської забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка сформована технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:179:0143, переданої рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 в оренду ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспільській, 43 у Подільському районі м. Києва. Рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 2090/2131 припинено ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» право користування земельною ділянкою кадастровий номер 8000000000:91:179:0513. Підпунктом 4.9 пункту 4 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 правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). 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. 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. Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>

**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.

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

Проект 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.

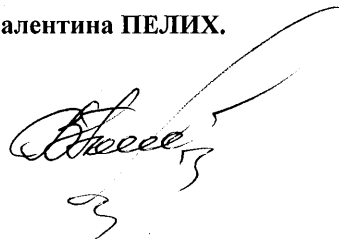
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 017 12 7 грн 47 коп ( 5 %)**.

#### **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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044  
*16.11.2023* № *08/230-1963*  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

тел.: (044) 202-70-19

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

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 04.10.2023 №08/231-1235/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«РЕНТСФЕРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
торговельного центру на вул. Тираспольській, 56 у Подільському районі міста  
Києва (зміна цільового призначення)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого  
повідомляємо про таке.

Проект рішення потребує техніко-юридичного доопрацювання: пункт 1  
проекту рішення в частині коду виду цільового призначення земельної ділянки  
має бути приведений у відповідність до коду виду цільового призначення,  
зазначеного у проекті землеустрою.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК