



08/231-1268/PP  
13.04.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Мазуш*



557741885

Про передачу приватному підприємству «КФ «МАРЛЕАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Деміївській, 5 у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статті 6 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 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності та заяву приватного підприємства «КФ «МАРЛЕАН» від 25 лютого 2021 року № 50382-005611875-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати приватному підприємству «КФ «МАРЛЕАН», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4048 га (кадастровий номер 8000000000:79:144:0010) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (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. Деміївській, 5 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нежилі будівлі, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 липня 2016 року, номер запису про право власності 15335021 (інформація з Державного

реєстру речових прав на нерухоме майно від 18 березня 2021 року №248750339), категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 25 лютого 2021 року № 50382-005611875-031-03, справа № 557741885).

2. Приватному підприємству «КФ «МАРЛЕАН»:

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 квітня 2020 року № 4310/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 травня 2020 року № 066-1640, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 07 квітня 2020 року № 97-26-0.32-1171/35-20.

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

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

2.8. 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.

3. 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.

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:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –  
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

В. Положенський

з рекомендацією  
від 23.04.2021 № 08/20-118

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-19355 від 30.03.2021

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу приватному підприємству «КФ «МАРЛЕАН»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування нежитлових будівель на  
вул. Деміївській, 5 у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 557741885



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КФ «МАРЛЕАН»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>БУЧАЦЬКИЙ АНДРІЙ МИХАЙЛОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01030, місто Київ, ВУЛИЦЯ ІВАНА ФРАНКА, будинок 40, квартира 19</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>БУЧАЦЬКИЙ АНДРІЙ МИХАЙЛОВИЧ, Україна, 01030, місто Київ, вул. Франка Івана (Шевченківський р-н), будинок 40, квартира 19. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 26.02.2021 № 557741885</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:144:0010).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Деміївська, 5</b>
Площа	<b>0,4048 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель</b>
Цільове призначення	<b>03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків,</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>21 398 780 грн 78 коп.</b>

\*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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із Земельним кодексом України погоджена з відповідними органами, зокрема:

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

**від 08 квітня 2020 року**  
**№ 4310/0/09/19-20;**

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації у сфері  
охорони культурної спадщини:

**від 20 травня 2020 року**  
**№ 066-1640;**

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

**від 07 квітня 2020 року**  
**№ 97-26-0.32-1171/35-20.**

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 березня 2021 року № НВ-0006514932021), 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.**

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>Земельна ділянка забудована нежилими будівлями (літ. А, Е, Є, Ж, К, загальна площа 663,1 кв.м.), які належать приватному підприємству «КФ «МАРЛЕАН» на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 липня 2016 року, номер запису про інше речове право 15335021, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18 березня 2021 року №248750339).</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та частково території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 квітня 2020 року № 4310/0/09/19-20).</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>Земельна ділянка не перетинається червоними лініями. Пунктом 2.8 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.</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 річної орендної плати складатиме: **1 069 939 грн 04 коп. (5%)**.

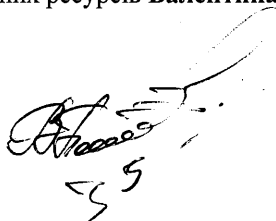
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

В.о. директора Департаменту  
земельних ресурсів



**Валентина ПЕЛИХ**





# 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

№ 08/281-282к

Витяг з протоколу № 5/7  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 20.04.2021

- 6.3.30. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству «КФ «МАРЛЕАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Деміївській, 5 у Голосіївському районі міста Києва» (справа 557741885, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.04.2021 № 08/231-1268/ПР).

СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству «КФ «МАРЛЕАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Деміївській, 5 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення підпункт 2.8 пункту 2 та пункт 4. Пункт 5 проекту рішення відповідно вважати пунктом 4.

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

23.04.2021 № 08/230-718

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 13.04.2021 № 08/231-1268/ПР  
«Про передачу приватному підприємству «КФ «МАРЛЕАН» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул.  
Деміївській, 5 у Голосіївському районі міста Києва».

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

Пунктом 4 проекту 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 проекту 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 проекту рішення  
пункт 4, у зв'язку з чим пункт 5 проекту рішення вважати пунктом 4 відповідно.



Крім того, підпункт 2.8 пункту 2 проєкту рішення необхідно виключити, як такий, що не відповідає вимогам законодавства України.

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

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК