



08/231-1302/MP  
27.05.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Нарахунок*



532544254

**Про передачу земельної ділянки  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

**"АНТУРІОН" для експлуатації та  
обслуговування адміністративно-  
торгівельного комплексу з  
вбудованими та прибудованими  
приміщеннями громадського і  
побутового призначення з наземним  
і підземним паркінгами на вул.  
Жилянській, 148-162 у  
Шевченківському районі міста  
Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», 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», розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТУРІОН» від 06 травня 2020 року № 50062-004890100-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 лютого 2020 року № НВ-8001078632020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 02 березня 2020 року № 202548419), Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АНТУРІОН", за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0087 га (кадастровий номер 8000000000:88:168:0044,

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 лютого 2020 року № НВ-8001078632020) для експлуатації та обслуговування адміністративно-торговельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і побутового призначення з наземним і підземним паркінгами на вул. Жилинській, 148-162 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу нерухомого майна від 29 червня 2010 року № 1090 (право власності зареєстровано 23 квітня 2020 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 36326034), (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, заява ДЦ від 06 травня 2020 року № 50062-004890100-031-03, справа № 532544254).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АНТУРІОН":

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, розміщених у межах земельної ділянки.

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

2.6. 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).

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

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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

## ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації

  
Вячеслав НЕПОП

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

  
Петро ОЛЕНИЧ

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

  
Алла ВАСИЛЕНКО

## ПОГОДЖЕНО:

02-06-2020, 07-07-2020  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

Голова

  
Олександр МІЩЕНКО

Секретар

  
Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

повторний розгляд:

**ПІДТРИМАНО**

  
Ганна ГАРШИНА

правовий  
висновок

вч 16.06.2020  
№08/230-866

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6134 від 12.05.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АНТУРІОН" для експлуатації та обслуговування адміністративно-торговельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і побутового призначення з наземним і підземним паркінгами на вул. Жилинській, 148-162 у Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 532544254



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АНТУРІОН"</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФДГ ПРОПРІУМ"</b> <b>Код ЄДРПОУ засновника: 37143104</b> <b>Адреса засновника: 01004, м.Київ, Печерський район, ВУЛ. ЧЕРВОНОАРМІЙСЬКА, будинок 9/2</b>  <b>ГНАТЮК АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ</b> <b>Адреса засновника: 03037, м.Київ, Солом'янський район, ПРОСПЕКТ ВАЛЕРІЯ ЛОБАНОВСЬКОГО, будинок 6-Г, квартира 85</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	<b>ГНАТЮК АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ,</b> <b>УКРАЇНАТТЗ70150,М.КИЇВ,ПРОСПЕКТ ВАЛЕРІЯ ЛОБАНОВСЬКОГО,БУД.6-Г,КВ.85. ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ОПОСЕРЕДКОВАНЕ.ЮРИДИЧНІ ОСОБИ ЧЕРЕЗ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ОПОСЕРЕДКОВАНИЙ ВПЛИВ НА ЮРИДИЧНУ ОСОБУ - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФДГ ПРОПРІУМ"</b>
Клопотання	від <b>07.05.2020 №532544254</b>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:168:0044)

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Жилинська, 148</b>
Площа	<b>0,0087 га</b>
Вид та термін користування	<b>оренда терміном на 10 років</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування адміністративно-торговельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і побутового призначення з наземним і підземним паркінгами</b>
Цільове призначення	<b>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)</b>
Нормативна грошова оцінка <small>(за попереднім розрахунком*)</small>	<b>868 254 грн. 59 коп.</b>

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 лютого 2020 року № НВ-8001078662020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з

Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 02 березня 2020 року № 202548419), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

#### 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>	Земельна ділянка забудована. Нежилий будинок – АРССТ (літ. Б) загальною площею 969,5 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «АНТУРІОН» (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.05.2020 № 210006763).
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території відсутній
<b>Функціональне призначення згідно Генплану:</b>	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг.
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
<b>Інше:</b>	Земельна ділянка розміщена в межах червоних ліній. Листом від 12.05.2020 ТОВ «АНТУРІОН» звернулося до Департаменту земельних ресурсів щодо підготовки проєкту рішення Київської міської ради про передачу зазначеної земельної ділянки в оренду з заявленим видом використання, але з виключенням слова «будівництво».

#### 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.

Рішення про надання земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

#### 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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: - **43 412 грн. 73 ко коп. (5%)**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення є: 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

VIII СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-155к

Витяг з протоколу № 3/106  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 02.06.2020

- 20.6.36. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТУРІОН» для експлуатації та обслуговування адміністративно-торговельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і побутового призначення з наземним і підземним паркінгами на вул. Жилянській, 148-162 у Шевченківському районі міста Києва», доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.05.2020 №08/231-1302/ПР.  
**Кадастрова справа 532544254.**

*До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшло звернення ТОВ «АНТУРІОН» від 01.06.2020 №3 (вх. №08/11446 від 01.06.2020) з проханням внести зміни до проєкту рішення.*

Земельна ділянка площею 0,0087 га - в оренду на 10 років.

**СЛУХАЛИ:**

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТУРІОН» від 01.06.2020 №3 (вх. №08/11446 від 01.06.2020), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТУРІОН» для експлуатації та обслуговування адміністративно-торговельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і побутового призначення з наземним і*

підземним паркінгами на вул. Жилянській, 148-162 у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з проєкту рішення пункт 4. Пункт 5 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 4.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 2 (Картавий І. Л., Назаренко В. Е.), «не голосували» - 1.

**Рішення прийнято.**

З протоколом вірно.

**Голова комісії**

**Секретар комісії**



**Олександр МІЩЕНКО**

**Іван КАРТАВИЙ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

16.06.2020 № 08/30-866

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
О. Міщенко

Правовий висновок  
до проекту рішення Київської міської ради  
«Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТУРІОН» для експлуатації та обслуговування  
адміністративно-торгівельного комплексу з вбудованими та прибудованими  
приміщеннями громадського і побутового призначення з наземним і підземним  
паркінгами на вул. Жилинській, 148-162 у Шевченківському районі міста  
Києва» (справа 532544254)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
провело правову експертизу проекту рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення та матеріалів  
кадастрової справи 532544254 на земельній ділянці розташовано нежилий  
будинок - АРССТ (літ. Б) площею 969,5 кв.м, що перебуває у власності ТОВ  
«АНТУРІОН» на підставі договору купівлі-продажу від 29.06.2010 (витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності від 23.04.2020).

Адміністративно-торгівельний комплекс з вбудованими та  
прибудованими приміщеннями громадського і побутового призначення з  
наземним і підземним паркінгами, експлуатацію яких передбачено проектом  
рішення, на земельній ділянці відсутні. Отже, вид використання земельної  
ділянки не відповідає наявним у матеріалах справи майновим документам та  
потребує доопрацювання.

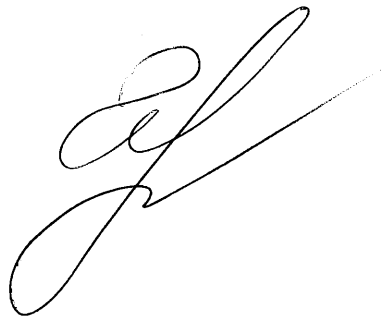
Крім того, згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення відповідно до Генерального плану м. Києва до 2020 року земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території вулиць та доріг.

Відповідно до ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 267к

Витяг з протоколу № 5/108  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 07.07.2020

12. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТУРІОН» для експлуатації та обслуговування адміністративно-торгівельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і побутового призначення з наземним і підземним паркінгами на вул. Жилианській, 148-162 у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-866 (кадастрова справа 532544254, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.05.2020 №08/231-1302/ПР) – матеріали додаються.**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування **02.06.2020**, враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТУРІОН» від 01.06.2020 №3 (вх. №08/11446 від 01.06.2020), проєкт рішення **підтриманий з рекомендаціями, а саме:**

- у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з проєкту рішення пункт 4. Пункт 5 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 4.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-866, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, копія звернення ТОВ «АНТУРІОН» від 01.06.2020 №3 (вх. №08/11446 від 01.06.2020) - на 13-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИСТУПИЛИ:  
Сергій КРИМЧАК.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Сергія Кримчака відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-866, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТУРІОН» для експлуатації та обслуговування адміністративно-торговельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і побутового призначення з наземним і підземним паркінгами на вул. Жилянській, 148-162 у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними в протоколі №3/106 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 02.06.2020, а саме:*

- *у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;*
- *виключити з проєкту рішення пункт 4. Пункт 5 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 4.*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 1 (Картавий І. Л.), «не голосували» - 2.

***Рішення прийнято.***

З протоколом вірно.

**Голова комісії**

**Секретар комісії**



**Олександр МІЩЕНКО**

**Іван КАРТАВИЙ**