



08/231 - 1330/MP  
15, 04, 2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САН-СІГМА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі поливочної станції на просп. Героїв Сталінграда, 8а (літера Б) в Оболонському районі міста Києва



480397857

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву товариства з обмеженою відповідальністю «САН-СІГМА» від 29 березня 2021 року № 50371-005691659-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:094:0006, право оренди на яку набуває ТОВ «САН-СІГМА» для експлуатації та обслуговування будівлі поливочної станції, площею 0,3200 га, що розташована: м. Київ, Оболонський район, проспект Героїв Сталінграда, 8а (літера Б) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.15).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «САН-СІГМА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3200 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0006, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05 квітня 2021 року № НВ-0006617412021) для експлуатації та обслуговування будівлі поливочної станції (код КВЦПЗ – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) на просп. Героїв Сталінграда, 8а (літера Б) в

Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 вересня 2017 року, номер запису про право власності: 22521918, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14 квітня 2021 року № 252539151) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 29 березня 2021 року № 50371-005691659-031-03, справа № 480397857.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «САН-СІГМА»:

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, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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. Виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 січня 2019 року № 384/0/012/19-19.

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

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

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

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

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, 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:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-20143-2 від 14.04.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САН-СІГМА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі поливочної станції на просп. Героїв Сталінграда, 8а (літера Б) в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 480397857



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>Товариство з обмеженою відповідальністю «САН-СІГМА»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	<b>ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ІНТЕРГАЛБУДІНВЕСТ" НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІНЯ АКТИВАМИ "КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" -МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ,03150, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ АНРІ БАРБЮСА, 28 Б. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) У ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ-ВІДСУТНИЙ. ПРИЧИНИ ЙОГО ВІДСУТНОСТІ-СТАТЯ 41 ЗАКОНУ УКРАЇНИ "ПРО ІНСТИТУТИ СПІЛЬНОГО ІНВЕСТУВАННЯ".</b> <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕНТ-СЕРВІС", Код ЄДРПОУ:35917915, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ АНРІ БАРБЮСА, будинок 28-Б.</b> <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОЗВИТОК НЕРУХОМОСТІ", Код ЄДРПОУ:35968671, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ ЧОРНОВОЛА, будинок 67 Г.</b> <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВТОРПОЛІМЕРИ", Код ЄДРПОУ:32914031, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02094, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАГНІТОГОРСЬКА, будинок 1-Е.</b> <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЖІ ДІ СІ УКРАЇНА", Код ЄДРПОУ:35134501, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04119, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 21, ЛІТЕРА "Д".</b> <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІРМА "ІНТЕРГАЛ", Код ЄДРПОУ:31215780, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 18016, Черкаська обл., місто Черкаси, ВУЛИЦЯ ПАРИЗЬКОЇ КОМУНИ, будинок 65 А.</b>

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</i>	<b>Відсутній</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 30.03.2021 № 480397857</b>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:094:0006).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Оболонський, просп. Героїв Сталінграда, 8а (літера Б)</b>
Площа	<b>0,3200 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування будівлі поливочної станції</b>
Цільове призначення	<b>03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>6 411 588 грн 80 коп</b>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

**від 18.01.2019 № 824/0/012/09-19**

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

**від 26.01.2018 № 1451/82-18**

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.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована будівлею поливочної станції (літ. Б) загальною площею 465.5 кв.м, яка є власністю ТОВ «САН-СІГМА», інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.04.2021 № 252539151.</i>
Наявність ДПТ:	<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 території громадських будівель та споруд.</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>Пунктом 3.8 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. За даними офіційного порталу Державної податкової служби України платник податків – товариство з обмеженою відповідальністю «САН-СІГМА» станом на 13 квітня 2021 року не має податкового боргу.</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 Київської ради 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 Київської ради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **320 579 грн 44 коп (5%)**.

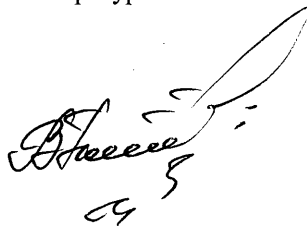
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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**



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

---

Терентьєву М. О. *Терентьєву М. О.*  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 15.04.2021  
№ 08/231 – 1330/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир БОНДАРЕНКО

“15” квітня 2021 року  
№ 08/231 – 1330/ПР





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

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

15.04.2021 № 05715-СЛ-16534

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САН-СІГМА» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі поливочної станції на просп. Героїв Сталінграда, 8а (літера Б) в Оболонському районі міста Києва» (480397857) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 480397857 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 480397857 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- заява 480397857 від 30.03.2021 на 15 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора

Валентина ПЕЛИХ