



08/231-1346/ПР  
26.10.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва



400393765

Відповідно до статей 9, 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», рішення Київської міської ради від 09 лютого 2023 року № 5955/5996 «Про повернення історичної назви проспекту Перемоги в Шевченківському, Святошинському та Солом'янському районах міста Києва» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛЕУС» від 11 жовтня 2023 року № 50385-007942464-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС», для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі на на просп. Перемоги, 73-а у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0615 га (кадастровий номер 8000000000:88:083:0020) для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі (код виду цільового призначення – 03.10) на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу від 23 грудня 2009 року № 4895 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно 30 березня 2011 року номер запису: 5605-П в книзі: 70п-71), заява ДЦ від 11 жовтня 2023 року № 50385-007942464-031-03, справа № 400393765.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГАЛЕУС»:

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 січня 2014 року № 787/0/12/19-14, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 18 листопада 2015 року № 19-26-7777.31-5797/20-15.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та вимог природоохоронного законодавства.

3.7. 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).

3.8. Сплатити безпідставно збереженні 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 на підставі розрахунку

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

3.9. 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.

4. 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.

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

6. 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

*В.В.* 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-59236 від 17.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю  
«ГАЛЕУС» земельної ділянки в оренду для обслуговування та  
експлуатації існуючої адміністративної будівлі на просп.  
Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва**

До справи  
№ 400393765



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛЕУС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ДРОЗДЕНКО ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ Адреса засновника: Україна, 01001, місто Київ, ПРОВУЛОК МИХАЙЛІВСЬКИЙ  ДРОЗДЕНКО ІРИНА ВАСИЛІВНА Адреса засновника: Україна, 01001, місто Київ, ПРОВУЛОК МИХАЙЛІВСЬКИЙ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ДРОЗДЕНКО ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ Україна, 01001, місто Київ, пров. Михайлівський Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив  ДРОЗДЕНКО ІРИНА ВАСИЛІВНА Україна, 01001, місто Київ, пров. Михайлівський Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 12.10.2023 № 400393765

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:083:0020).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, просп. Берестейський, 73-а
Площа	0,0615 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 281 233 грн 83 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, який згідно із статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 05.11.2015 №15306/0/12/09-15

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

від 18.11.2015 №19-26-7777.31-5797/20-15

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:	Земельна ділянка забудована нежилим будинком (літ. А) загальною площею 474,70 кв.м (реєстраційний номер майна: 33283361), право власності на який на підставі договору купівлі-продажу від 23 грудня 2009 року № 4895 зареєстровано в Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно 30 березня 2011 року, номер запису: 5605-П в книзі: 70п-71, про що зроблена відмітка в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 липня 2013 року, номер запису про право власності: 1777760.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.20.2017 № 1003/4010, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.10.2023 № 055-8334).
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 до території середньоповерхової житлової забудови.
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>Проектом 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>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

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.

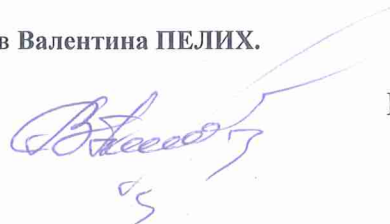
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **164 061 грн 69 коп. (5 %)**.

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

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу                    НВ-0002163612023  
Дата формування            13.10.2023  
Надано на заяву (запит) Київська міська рада  
                                         13.10.2023, ЗВ-8000079532023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер  
земельної ділянки            8000000000:88:083:0020

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер            8000000000:88:083:0020  
Місце розташування        м.Київ, Святошинський р-н, проспект Перемоги, 73-а  
(адміністративно-територіальна одиниця)  
Цільове призначення:  
Категорія земель            Землі житлової та громадської забудови  
Вид цільового                03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків,  
призначення земельної    офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю,  
ділянки:                        пов'язаною з отриманням прибутку  
Форма власності            Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі  
                                         відсутня  
Площа земельної            0.0615  
ділянки, гектарів  
Нормативна грошова        2645157.37  
оцінка, гривень  
Дата проведення            06.10.2015  
нормативної грошової  
оцінки

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про                Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок,  
документацію із                20.11.2015; Фізична особа-підприємець Синеуцький Андрій Ігорович,  
землеустрою, на                Синеуцький Андрій Ігорович  
підставі якої здійснена    державна реєстрація  
державна реєстрація        земельної ділянки  
земельної ділянки  
Орган, який                Головне управління Держгеокадастру у м. Києві  
зареєстрував земельну    ділянку  
ділянку  
Дата державної            01.12.2015  
реєстрації земельної  
ділянки





Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0008 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" 27.12.2022

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0090 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" 27.12.2022

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0018 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" 27.12.2022



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 0.0064 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон 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 від 08.04.2013 р. № 134 та від 28.08.2013 р. № 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 санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0182 гектарів

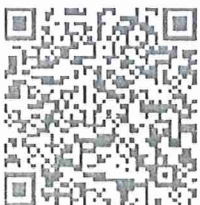
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про питну воду та питне водопостачання" від 10.01.2002 № 2918-III 10.01.2002

Дата державної  
реєстрації обмеження  
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0455 гектарів



яку поширюється дія  
обмеження

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон наказ МОЗ України №173 від 19.06.1996 "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 Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0160 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон наказ МОЗ України №173 від 19.06.1996 "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 Смуга повітряних підходів

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0615 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України від 23.12.2021 року № 1427 «Питання використання приаеродромної території» 23.12.2021

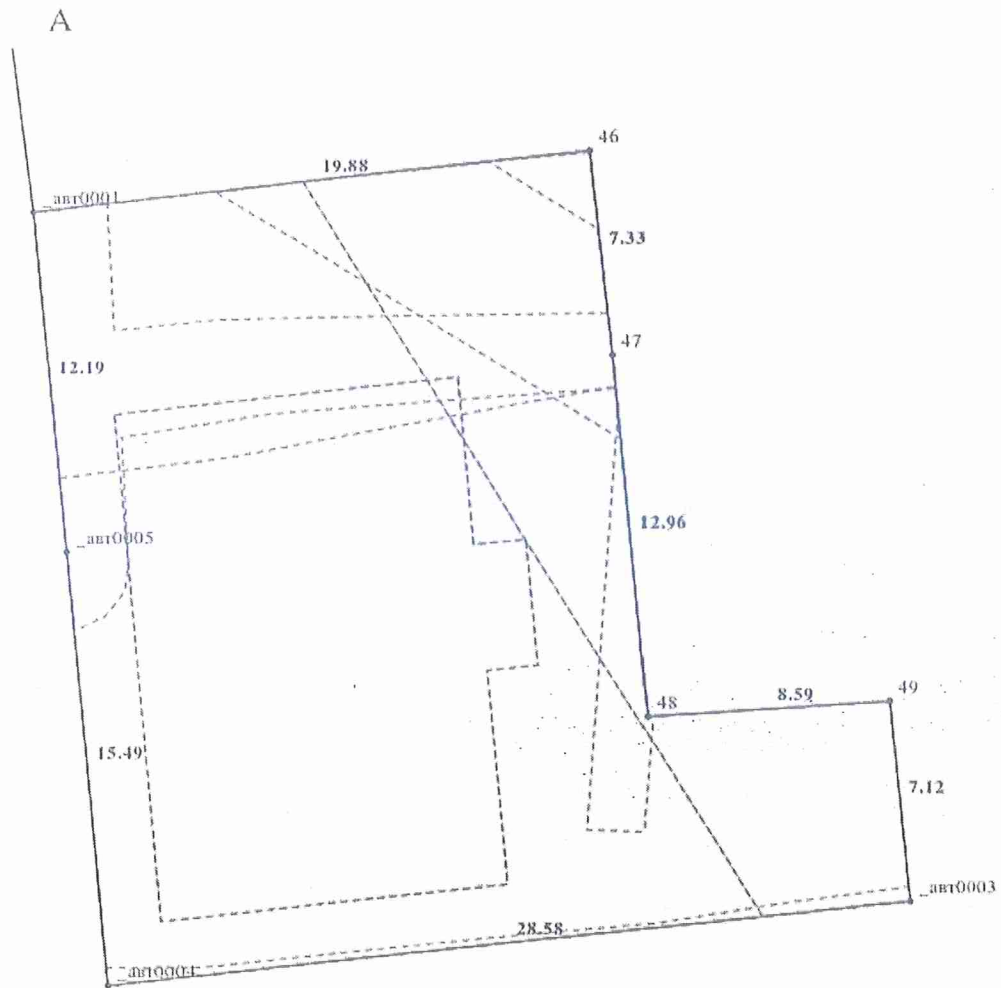
Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:88:083:0020



Масштаб 1: 250



Опис меж:

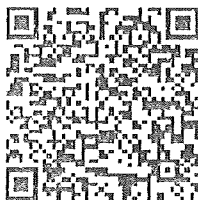
Умовні позначення:

Від А до А Міські землі, не надані у власність  
чи користування;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:	
	Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність	Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність
1	2	3
Площа земельної ділянки, га 0.0615	0.0232	0.0383

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Код земельної ділянки: 88:083:0020  
Площа: 0.0615 га  
Адрес земельної ділянки: просп. Берестейський, 73-а  
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛЕУС»

Справа 400393765

Вид та термін користування: оренда  
Цільове призначення: 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку



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



Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради

---

Терентьеву М. О.  
Положишник В. О.

*Тов.чл.асяну В.Р.*

Прошу розглянути проект рішення від 26.10.2023  
№ 08/231 - 1346/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Мондриївському В.М.*

*Бондаренко*

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” жовтня 2023 року  
№ 08/231 - 1346/ПР

08/231-1346/ПР  
26.10.2023



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

26.10.23 № 05715-СЛ-59236

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 частини третьої 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 «ГАЛЕУС» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації існуючої адміністративної будівлі на просп. Берестейському, 73-а у Святошинському районі міста Києва» (справа № 400393765) для подальшого опрацювання:

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 400393765 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 400393765 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 від 11 жовтня 2023 року № 50385-007942464-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ