



08/231-1372/MP  
30.09.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Наказ*



481399249

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» земельної ділянки в оренду для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду та виїзду) на вул. Академіка Туполева у Шевченківському районі міста Києва**

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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» від 19 вересня 2022 року № 68081-007031762-031-03, враховуючи що земельна ділянка необхідна для забезпечення заїзду та виїзду до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0259, що перебуває в оренді заявника, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду та виїзду) на вул. Академіка Туполева у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості,

транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04), заява ДЦ від 19 вересня 2022 року № 68081-007031762-031-03, справа № 481399249.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1085 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0053) для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду та виїзду) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Академіка Туполева у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»:

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.

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

3.6. Заборонити встановлення на земельній ділянці огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

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

3.9. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

3.10. 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).

3.11. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.10 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, містобудування 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:**

06.10.2022, 16.11.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Секретар

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

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Секретар

повторний розгляд:

**ПІДТРИМАНО**

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Юрій ФЕДОРЕНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45034 від 28.09.2022

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-  
БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» земельної ділянки в оренду для  
влаштування об'єкту інженерно-транспортної  
інфраструктури (заїзду та виїзду) на вул. Академіка Туполева у  
Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 481399249



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ Кіпр, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД. 4, ОФІС 202
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ Україна, 04114, місто Київ, пров. Макіївський, будинок 2, квартира 94 БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА Україна, 02081, місто Київ, пр. Григоренка Петра, будинок 18А, квартира 322
Реєстраційний номер:	від 20.09.2022 № 481399249

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:014:0053).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Академіка Туполева
Площа	0,1085 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	686 171 грн 79 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.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована. Гаражі за адресою вул. Туполева Академіка, 12: № 312 А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2000274380000) загальною площею 16,4 кв.м, (номер запису про право власності: 43835155 від 07.09.2021), № 155 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1658057480000) загальною площею 24,6 кв.м (номер запису про право власності: 42212027 від 27.05.2021), № 152 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1658044880000) загальною площею 27,1 кв.м (номер запису про право власності: 42797585 від 02.07.2021), № 149 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1658023580000) загальною площею 21,4 кв.м (номер запису про право власності: 42334070 від 04.06.2021), № 147 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1657989980000) загальною площею 24,3 кв.м (номер запису про право власності: 42869411 від 07.07.2021), перебувають у приватній власності ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2022 №№ 310997927, 310998074, 310998219, 3100998302, 310998414).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території по вулиці Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.
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 вулиць та доріг.
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:	Земельна ділянки розташована в межах червоних ліній. Земельна ділянка суміжна з земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:88:014:0258, яка сформована з цільовим призначенням: 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компанії, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку та перебуває в оренді ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО - БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на підставі договору оренди земельної ділянки від 02.09.2021 № 755.

	<p><i>Відповідно до детального плану території по вулиці Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, на цій суміжній земельній ділянці передбачається будівництво торгівельно-розважального центру.</i></p> <p><i>Підпунктом 3.10 пункту 3 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).</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
--	---

#### **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 міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

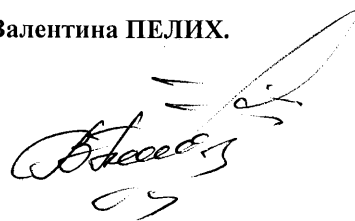
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **20 585 грн 15 коп. (3 %).**

#### **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

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

тел.: (044) 202-70-19

03.11.2022 № 08/230-1555

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 30.09.2022 року №08/231-1372/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» земельної ділянки в оренду для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду та виїзду) на вул. Академіка Туполева у Шевченківському районі міста Києва».

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (далі - Товариство) для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду та виїзду) на вул. Академіка Туполева у Шевченківському районі міста Києва (категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ -12.04) та передати Товариству в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1085 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0053), для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду та виїзду) (код виду цільового призначення – 12.04) на вул. Академіка Туполева у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Відповідно до статті 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового,



авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821, затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель земельні ділянки транспорту – це земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

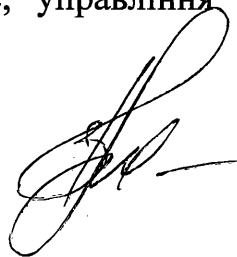
Разом з тим, як вбачається із Статуту ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення дорожнього господарства.

Щодо підпункту 3.10 пункту 3 проекту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статі 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20

Також звертаємо увагу на те, що пункт 5 проекту рішення не узгоджується із законодавством України, оскільки останнім не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



# 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

№ 08/281-432к

Витяг з протоколу № 12/40  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 16.11.2022

18.6.2. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» земельної ділянки в оренду для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду та виїзду) на вул. Академіка Туполева у Шевченківському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.11.2022 №08/230-1555 (справа **481399249**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.09.2022 №08/231-1372/ПР).

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 06.10.2022 проєкт рішення був підтриманий з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 11/39.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» від 25.10.2022 вх. № 08/17806 від 25.10.2022 з проханням підтримати проєкт рішення.*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.11.2022 №08/230-1555, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, лист ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» від 25.10.2022 вх. № 08/17806 - на 15-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.11.2022 №08/230-1555, та повторно підтримати проєкт рішення*

Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» земельної ділянки в оренду для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду та виїзду) на вул. Академіка Туполева у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 11/39 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 06.10.2022, а саме:

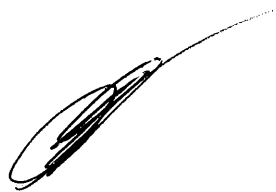
- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України та підпункти 3.10, 3.11 пункту 3.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 1.

**Рішення прийнято.**

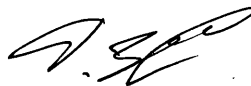
Згідно з протоколом.

Голова комісії



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар засідання



**Георгій ЗАНТАРАЯ**