



08/231-1372/MP  
30.09.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**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**



481399249

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:**

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

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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

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 компаній, 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 проєкту 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 проєкт 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.

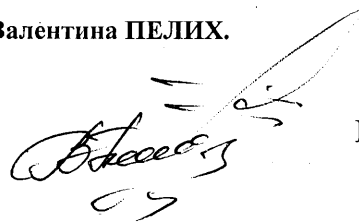
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **20 585 грн 15 коп. (3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

---

Терентьєву М.О.  
Окопному О.Ю.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 30.09.2022  
№ 08/231 – 1372/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.  
Кандибору Р.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“30” вересня 2022 року  
№ 08/231 – 1372/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: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-1372/17P  
30.09.2022

ЗД. 09. 22 № 05715-СЛ-45034

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє 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» (справа № 481399249) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 481399249 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 481399249 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.09.2022 № НВ-0000994652022 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2022 №№ 310997927, 310998074, 310998219, 3100998302, 310998414 на 10 арк. в 1 примірнику;
- заява від 19.09.2022 № 68081-007031762-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ