



08/231-1434/ПР  
06.05.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Залізничний ринок» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку - критого ринку на вул. Кудряшова, 1, літера А у Солом'янському районі міста Києва



383968500

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статті 6 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 та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Залізничний ринок» від 05 квітня 2021 року № 50040-005697135-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариство з обмеженою відповідальністю «Залізничний ринок» для експлуатації та обслуговування нежилого будинку - критого ринку на вул. Кудряшова, 1, літера А у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, заява ДД від 05 квітня 2021 року № 50040-005697135-031-03, справа **383968500**).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Залізничний ринок», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7257 га (кадастровий номер 8000000000:72:144:0002) для експлуатації та обслуговування нежилого будинку

- критого ринку (код КВЦПЗ 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Кудряшова, 1, літера А у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (свідоцтво про право власності на нежилий будинок від 16 жовтня 2002 року, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 05 вересня 2018 року, номер запису про право власності 27795170 та від 21 липня 2014 року, номер запису про право власності 6933665).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Залізничний ринок»:

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 в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06 січня 2015 року № 16/0/12/19-15, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 05 листопада 2015 року № 19-26-7777.31-5428/20-15.

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

3.7. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

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:**

19.05.2021  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

~~В. о. Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради~~

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва та промисловості  
та міського благоустрою

В. о. керівника управління  
22.05.21 08/230-1015

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕСПУБЛІКИ

Ігор ШПАК

Постійна комісія Київської  
міської ради з питань  
оверних земельних відносин

Г. Герасимов  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕСПУБЛІКИ

Юрій Федоренко

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-20666 від 13.04.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю  
«Залізничний ринок» в оренду земельної ділянки для  
експлуатації та обслуговування нежитлового будинку - критого  
ринку на вул. Кудряшова, 1, літера А у Солом'янському  
районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 383968500



## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «Залізничний ринок»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТА»</b> <i>Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, ВУЛИЦЯ СОБІНОВА, будинок 1</i>  <i>Харченко Дмитро Олегович</i> <i>Україна, 49005, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Сімферопольська, будинок 2м, квартира 24</i>  <i>Сигал Володимир Пилипович</i> <i>Україна, 49040, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, житловий масив Тополя-1, будинок 2, квартира 5</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>ЕРМОЛАЄВ ВАДИМ</b> <i>Кіпр, МІСТО ЛІМАСОЛ, ЕРМАСОЙА, ВУЛИЦЯ ТРІПОЛЕМУ, БУДИНОК 15, ВІЛЛА 1</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 06.04.2021 № 383968500</i>

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:144:0002).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Кудряшова, 1, літ. А</i>
Площа	<i>0,7257 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда на 10 років</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку - критого ринку</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>47 478 225 грн 64 коп.</i>

*\* 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 Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 13.07.2015 № 8593/0/12/09-15

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

від 05.11.2015 № 19-26-7777.31-  
5428/20-15

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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>На земельній ділянці розташовані нежилий будинок-критий ринок (літера А) загальною площею 3559,9 кв. м. та будівля (літера Х) загальною площею 247,4 кв. м., які належать товариству з обмеженою відповідальністю «Залізничний ринок», право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2014, номер запису про право власності 6933665 та 05.09.2018 номер запису про право власності 27795170 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.04.2021 № 251815343).</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<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 28.03.2002 № 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>	<p><i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</i></p> <p><i>Пунктом 3.7 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.</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 Київради 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 Київради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 373 911 грн 28 коп. (5 %)**.

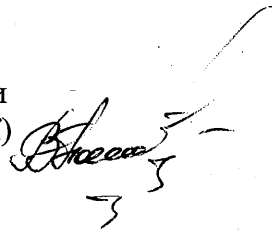
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



**Валентина ПЕЛИХ**





# 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

№ 08/281-374к

Витяг з протоколу № 7/9  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 19.05.2021

7.3.15. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Залізничний ринок» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку - критого ринку на вул. Кудряшова, 1, літера А у Солом'янському районі міста Києва» (справа 383968500, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.04.2021 №08/231-1434/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.*

СЛУХАЛИ:

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

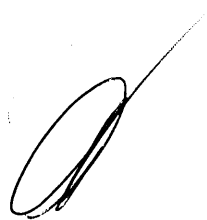
**ВИРІШИЛИ:** *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Залізничний ринок» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку - критого ринку на вул. Кудряшова, 1, літера А у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення підпункт 3.7 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.

**Рішення прийнято.**

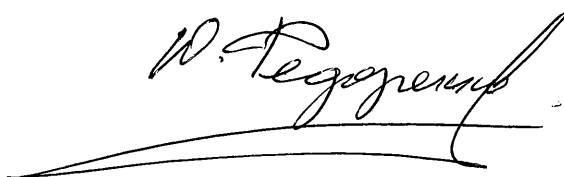
Згідно з протоколом.

Голова комісії



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії



**Юрій ФЕДОРЕНКО**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

Зр. 08.21 № 08/230-1015

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 06.05.2021 № 08/231-1434/ПР  
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Залізничний  
ринок» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого  
будинку - критого ринку на вул. Кудряшова, 1, літера А у Солом'янському районі  
міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Пунктом 5 проєкту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

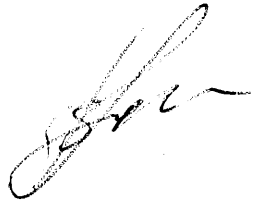
Зауважуємо, що згідно статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Враховуючи вищевикладене, пропонується виключити з проекту рішення пункт 5, у зв'язку з чим пункт 6 проекту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданої рекомендації.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК