



08/231-1442/10P  
31.10.2022

4

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території на просп. Науки, 4 у Голосіївському районі міста Києва**

*Лариса*



400414558

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 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 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М» від 14 жовтня 2022 року № 65065-007085979-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель об'єкт інвентаризації: земельна ділянка на просп. Науки, 4 літ. «Е» у Голосіївському районі м. Києва, яка перебуває у фактичному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду

цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 14 жовтня 2022 року № 65065-007085979-031-03, справа **400414558**).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0332 га (кадастровий номер 8000000000:79:086:0003, для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території (код виду цільового призначення – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Науки, 4 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 червня 2021 року, номер запису про право власності 42809893).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М»:

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

3.6. 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).

3.7. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», зокрема викладених у листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 14 травня 2022 року № 2141/6.11.1.

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 3.9. цього рішення.

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

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:**

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

*протокол №2/40  
від 16.11.2022*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань екологічної політики

*із додатком*  
*від 22.12.2022 р 08/230-1928*  
22.11.2022

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар засідання

Євгенія КУЛЕБА

Юлія Милар

*Висвітлено комісією  
Київської міської ради  
з питань архітектури,  
містобудування та земельних відносин*

*Голова*  
**ІНТРИМАННО**  
**В ПОРЯДКУ**  
**Ч. 5 СТ. 30**  
**РЕГІОНАЛЬНОГО**  
*Сергій Монастирський*

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45742 від 19.10.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території на просп. Науки, 4 у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 400414558



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Кірамід-М»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ШЕВЧЕНКО СВІТЛАНА ОЛЕКСАНДРІВНА Україна, 02154, місто Київ, бульв. Шамо Ігоря  ЧЕРНОВ ДМИТРО ВАЛЕРІЙОВИЧ Україна, 02154, місто Київ, бульв. Шамо Ігоря
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ШЕВЧЕНКО СВІТЛАНА ОЛЕКСАНДРІВНА Україна, 02154, місто Київ, бульв. Шамо Ігоря  ЧЕРНОВ ДМИТРО ВАЛЕРІЙОВИЧ Україна, 02154, місто Київ, бульв. Шамо Ігоря
Клопотання	від 18.10.2022 № 400414558

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер № 8000000000:79:086:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Науки, 4 літ. «Е»
Площа	0,0332 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання - для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 559 074 грн 65 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 клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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>На земельній ділянці розташована нежитлова будівля літ. «Е» загальною площею 175,5 кв. м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.06.2021, номер запису про право власності 42809893 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.10.2022 № 312753412).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 і доріг (витяг з Містобудівного кадастру від 07.11.2018 № 10294/0/12-03-18). Наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки (стаття 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. Пунктом 3.9 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). 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>

**6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

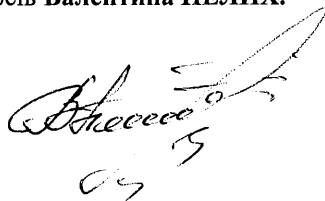
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**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

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-ЧЧЧК

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

18.5.14. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території на просп. Науки, 4 у Голосіївському районі міста Києва» (справа **400414558**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 31.10.2022 №08/231-1442/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «КІРАМІД-М» від 16.11.2022 вх. № 08/20196 щодо врахування викладеної у зверненні інформації та з проханням позитивно розглянути проект рішення, а також при його розгляді виключити з проекту рішення підпункти 3.6 та 3.9 пункту 3.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Наталія ПАСТУХОВА.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією членкині постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Наталії Пастухової та враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М» від 16.11.2022 вх. № 08/20196, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про*



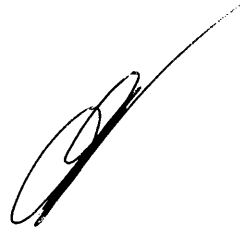
передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території на просп. Науки, 4 у Голосіївському районі міста Києва» з *рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення підпункт 3.9 пункту 3 та пункти 4, 6.*

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

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРАЯ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

28.12.2022 № 08/230-1928

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 31.10.2022 №08/231-1442/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
КІРАМІД – М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
нежитлової будівлі з озелененням території на просп. Науки, 4 у Голосіївському  
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 технічну документацію із  
землеустрою щодо інвентаризації земель об'єкт інвентаризації: земельна ділянка  
на просп. Науки, 4 літ «Е» у Голосіївському районі м. Києва, яка перебуває у  
фактичному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД – М» (далі - Товариство) для експлуатації та  
обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території (категорія  
земель – землі житлової та громадської забудови, код цільового призначення –  
03.07) та передати Товариству в оренду на років земельну ділянку площею  
0,0332 га (кадастровий номер 8000000000:79:086:0003 для експлуатації та  
обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території (код виду  
цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель  
торгівлі) на просп. Науки, 4 у Голосіївському районі міста Києва із земель  
комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям  
права власності на нерухоме майно.

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 і доріг. Земельна ділянка знаходиться поза межами червоних ліній.

Детальний план території відсутній.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування. межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями", розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

Відповідно статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України (частина 5 статті 20 Земельного кодексу України).

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Відповідно до абзацу дев'ятого пункту 2 розділу I «Загальні положення» Класифікатора категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у випадках, установлених законодавством, у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Перелік кодів переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки в межах відповідного виду функціонального призначення території.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»:

вид використання території - набір дозволених видів цільового призначення земельних ділянок, що поєднуються за подібністю відповідних ознак;

переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Звертаємо увагу, що згідно з Генеральним планом міста земельна ділянка за функціональним призначенням належить до територій вулиць і доріг, разом з проєкт рішення не містить документів, щодо використання частини території для озеленення як це пропонується проєктом рішення.

Крім того, пунктом 6 проєкту рішення передбачається, 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.

Згідно зі статтею 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 терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК