



08/231-245/ПР  
23.02.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу товариству з  
додатковою відповідальністю  
«УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-  
ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ВОДОГОСПОДАРСЬКО-  
ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ»  
земельних ділянок в оренду для  
експлуатації та обслуговування  
лабораторного корпусу на  
Залізничному шосе, 45 у  
Печерському районі міста Києва**



244907107

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 15.02.2023 №№ НВ-0000267202023, НВ-0000267212023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.09.2022, номери записів про право власності 47923826 та 47923656) та розглянувши заяву товариства з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» від 03.02.2023 № 68079-007270507-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-

ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,1388 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0092) та площею 0,0449 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0186) для експлуатації та обслуговування лабораторного корпусу (код виду цільового призначення – 03.11 для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки) на Залізничному шосе, 45 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.11.2022, номер запису про право власності 48831626) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 03.02.2023 № 68079-007270507-031-03, справа № **244907107**.

2. Товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договорів оренди земельних ділянок.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, встановлених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

2.8. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

2.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

2.10. Земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:244:0186 в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

2.11. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельними ділянками з моменту закінчення договорів оренди земельних ділянок від 08.02.2002 №№ 82-6-00042, 82-6-00043 до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.11. пункту 2 цього рішення.

4. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок 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 укладені відповідні договори оренди земельних ділянок.


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

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51210 від 17.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу товариству з додатковою відповідальністю  
«УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» земельних  
ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування  
лабораторного корпусу на Залізничному шосе, 45 у Печерському  
районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 244907107



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ»
Перелік засновників (учасників)*	ЯЦИК ВІКТОР АНАТОЛІЙОВИЧ, Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГОРЬКОГО, будинок 22  ЧЕРНЯВСЬКА АДЕЛЯ ПАВЛІВНА, Україна, 04111, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЩЕРБАКОВА, будинок 21
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЯЦИК ІРИНА АНАТОЛІЇВНА, Україна, 01033, місто Київ, вул. Антоновича, будинок 11 ЯЦИК ВІКТОР АНАТОЛІЙОВИЧ Україна, 01033, місто Київ, вул. Антоновича, будинок 11
Реєстраційний номер:	від 06.02.2023 № 244907107

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

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:82:244:0092; 8000000000:82:244:0186).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Печерський, Залізничне шосе, 45
Площа:	0,1388 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0092) 0,0449 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0186)
Вид та термін користування:	оренда на 10 років
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.11 для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки (для експлуатації та обслуговування лабораторного корпусу)
Нормативно грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 578 225 грн 62 коп (кадастровий номер 8000000000:82:244:0092)  870 682 грн 88 коп (кадастровий номер 8000000000:82:244:0186)

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 15.02.2023 №№ НВ-0000267202023, НВ-0000267212023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.02.2023 №№ 323001309, 323001421), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок без зміни їх меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

### 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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельних ділянках розташована нежитлова будівля (літ. А), площею 679,7 кв. м, яка належить на праві приватної власності товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.02.2023 № 323040318, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2674922580000, право власності зареєстровано 14.11.2022, номер відомостей про речове право 48831626).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303, земельні ділянки за функціональним призначенням належать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- (кадастровий номер 8000000000:82:244:0092) до території громадських будівель та споруд (існуючі);</li> <li>- (кадастровий номер 8000000000:82:244:0186) до території вулиць і доріг.</li> </ul>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- (кадастровий номер 8000000000:82:244:0092) до території громадських будівель та споруд (існуючі);</li> <li>- (кадастровий номер 8000000000:82:244:0186) до території вулиць і доріг.</li> </ul>
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:244:0186 знаходиться в межах червоних ліній.</p> <p>Земельні ділянки на Залізничному шосе, 45 у Печерському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2000 № 123/1100 передані відкритому акціонерному товариству Український науково-дослідний інститут водогосподарсько-екологічних проблем «УНДІВЕП» для експлуатації та обслуговування лабораторного корпусу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площею 0,1388 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0092) в оренду на 15 років (договір оренди земельної ділянки від 08.02.2002 № 82-6-00042);</li> <li>- площею 0,0449 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0186) в оренду на 5 років (договір оренди земельної ділянки від 08.02.2002 № 82-6-00043).</li> </ul> <p>Рішення про поновлення вказаних договорів оренди земельних ділянок Київська міська рада не приймала.</p> <p>Відповідно до відомостей Містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру земельна ділянка розташована в межах центрального історичного ареалу.</p> <p>Товариство з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» листом від 17.02.2023 № 01-07/03 поінформувало, що споруди, які облаштовані на земельній ділянці не входять до опису бюро технічної інвентаризації, є тимчасовими і за потреби можуть бути демонтовані.</p> <p>Сарай, розташований на земельній ділянці, знаходиться в аварійному стані. Рештки цієї споруди в найближчому майбутньому будуть винесені за межі земельної ділянки.</p> <p>Підпунктом 2.11. пункту 2 проєкту рішення Київської міської ради 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 земельними ділянками з моменту закінчення договорів оренди земельних ділянок від 08.02.2002 №№ 82-6-00042, 82-6-00043 до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</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>
--	--

**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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

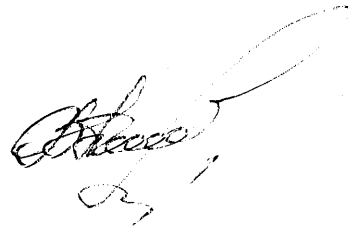
- 25 782 грн 26 коп (1%) (кадастровий номер 80000000000:82:244:0092);
- 8 706 грн 83 коп (1%) (кадастровий номер 80000000000:82:244:0186).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ







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

---

Терентьеву М. О.  
Положишник В. О.

*Окочаши О.Ю.  
Ривалеву В.В.  
Коваленко Т.М.*

Прошу розглянути проект рішення від 23.02.2023  
№ 08/231 – 245/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Мондрийвському В.М.  
Покляй В.В.  
Кандибу Т.В.*

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“27” лютого 2023 року  
№ 08/231 – 245/ПР

08/231-245/17P  
/23.02.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 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

26.02.23. № 05715-СЛ-51210

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування лабораторного корпусу на Залізничному шосе, 45 у Печерському районі міста Києва» (справа № 244907107) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 244907107 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 244907107 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 15.02.2023 №№ НВ-0000267202023, НВ-0000267212023 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.02.2023 №№ 323001309, 323001421, 323040318 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява від 03.02.2023 № 68079-007270507-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копії матеріалів технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна на 15 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 14.02.2023 № 05702-1893 на 1 арк. в 1 примірнику;
- засвідчені печаткою (за наявності) та підписом керівника зацікавленої особи копії установчих документів юридичної особи на 16 арк. в 1 примірнику;
- витяг з містобудівного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ