



08/231-1507/ПР  
07. 11. 2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ» земельної ділянки в оренду для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею на просп. Миколи Бажана, 8-Г у Дарницькому районі міста Києва



637653987

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, та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ» від 07 жовтня 2022 року № 68071-007075954-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ХАВЕРЦ» для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею на просп. Миколи Бажана, 8-г у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11, справа № 637653987).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,8127 га (кадастровий номер 8000000000:90:325:0003) для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на просп. Миколи Бажана, 8-Г у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 червня 2021 року, номери запису про право власності 42563205, 42562894 (заява ДЦ від 07 жовтня 2022 року № 68071-007075954-031-03).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ»:

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

3.8. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

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 підпункту 3.9 пункту 3 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:**

02.02.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Секретар

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

22.03.2023  
ПОВТОРНИЙ РОЗГЛЯД  
ПІДТРИМАНО

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
22.03.23

Юрій ФЕДОРЕНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Секретар

Олексій ОКОПНИЙ

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45859 від 20.10.2022

до проекту рішення Київської міської ради:  
Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ» земельної ділянки в оренду для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею на просп.

Миколи Бажана, 8-Г у Дарницькому районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 637653987



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКЕНСТОН» Код ЄДРПОУ засновника: 44375201
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Глуценко Максим Михайлович Україна, 02068, місто Київ, вул.Вербицького Архітектора, 2-а, кв. 2
Реєстраційний номер:	від 12.10.2022 № 637653987

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:325:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, просп. Миколи Бажана, 8-Г
Площа	0,8127 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	30 271 015 грн 90 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 землепорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та 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 нежитловою будівлею «літ. Б» загальною площею 124,9 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «ХАВЕРЦ» на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 17.06.2021 № 1281, 1282, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.06.2021, номери запису про право власності 42563205, 42562894 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.10.2022 № 312916235).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території ІІ мікрорайону Позняки-Західні, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4051, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг. 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).
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 і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Частина земельної ділянки входить до зеленої зони, відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями).
Інші особливості:	Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Підпунктом 3.9 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 на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

	<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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 210 840 грн 64 коп. (4%)**.

#### **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



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

03.03.2023 № 08/230-382

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 07.11.2022 №08/231-1507/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ» земельної ділянки в оренду для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею на просп. Миколи Бажана, 8-Г у Дарницькому районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ХАВЕРЦ» для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею на просп. Миколи Бажана, 8-г у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11, справа № 637653987) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ» в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,8127 га (кадастровий номер 8000000000:90:325:0003) для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на просп. Миколи Бажана, 8-Г у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на



нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 червня 2021 року, номери запису про право власності 42563205, 42562894.

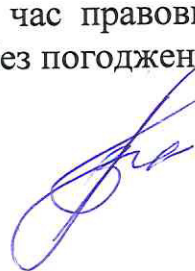
Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею «літ. Б» загальною площею 124,9 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «ХАВЕРЦ» на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 17.06.2021 № 1281, 1282, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.06.2021, номери запису про право власності 42563205, 42562894.

Відповідно до детального плану території 11 мікрорайону Позняки-Західні, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4051, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.

Разом з тим, до Київської міської ради надійшов лист Київської міської прокуратури, у якому повідомляється, що нею здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні за ознаками кримінальних правопорушень передбачених частиною 2 статті 364 Кримінального кодексу України. У листі також повідомляється про можливі порушення при реєстрації права власності на нерухоме майно.

Зважаючи на те, що на даний час правовий статус майна не визначено, управління повертає проєкт 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- 153к

Витяг з протоколу № 3/44  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 22.03.2023

14.6.14. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ» земельної ділянки в оренду для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею на просп. Миколи Бажана, 8-Г у Дарницькому районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.03.2023 №08/230-382 (справа 637653987, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.11.2022 №08/231-1507/ПР.**

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 02.02.2023 проєкт рішення підтримано з рекомендаціями.*

*До Київської міської ради надійшли листи Київської міської прокуратури від 21.11.2022 вх. № 08/20698 щодо надання інформації та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.03.2023 вх. № 08/5151 з проханням повернути до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проєкт рішення разом з матеріалами справи.*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.03.2023 №08/230-382, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, листи Київської міської прокуратури від 21.11.2022 вх. № 08/20698 та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.03.2023 вх. № 08/5151 - на 19-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 03.03.2023 №08/230-382, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАВЕРЦ» земельної ділянки в оренду для розміщення, реконструкції та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з автостоянкою та нежитловою будівлею на просп. Миколи Бажана, 8-Г у Дарницькому районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 2/43 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 02.02.2023, а саме:*

- *виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункти 4, 6;*
- *у пункті 2 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 7.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**