



08/231-1577/17P

23. 11. 2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва**



496443355

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», право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 вересня 2022 року, номер запису про право власності 48036942), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» від 12 вересня 2022 року № 50390-007018777-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2000 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0006) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою

діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 березня 2020 року, номер запису про право власності: 36065133, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 12 вересня 2022 року № 50390-007018777-031-03, справа № 496443355.

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

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 договору оренди земельної ділянки.

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 земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, 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 жовтня 2011 року № 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 проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. 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. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8. пункту 2 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 підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44777 від 22.09.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної  
ділянки в оренду для будівництва та обслуговування  
адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які  
займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з  
отриманням прибутку на вул. Берковецькій, 6 у  
Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 496443355



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Перелік засновників (учасників)*	СОЛОВЙОВ ПАВЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 02140, місто Київ, ПРОСПЕКТ МИКОЛИ БАЖАНА ЛУБИК СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 02088, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХАРЧЕНКА ЄВГЕНА ОНОПРИЄНКО ВІАЛІЙ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 02092, місто Київ, ВУЛИЦЯ СЕРГІЯ ЛАЗО
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СОЛОВЙОВ ПАВЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 02140, місто Київ, ПРОСПЕКТ МИКОЛИ БАЖАНА
Реєстраційний номер:	від 13.09.2022 № 496443355

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:489:0006).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Берковецька, 6
Площа:	0,2000 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку)
Нормативно грошова	5 140 150 грн 36 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21 вересня 2022 року № НВ-0000967712022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.09.2022 № 310476130), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її 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 (власності) на землю.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована. Торговельний павільйон за адресою: проспект Палладіна Академіка, 59 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2060663780000) загальною площею 1911,9 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» на підставі договору про поділ нерухомого майна, серія та номер: 2301, виданий 17.03.2020 (номер запису про право власності: 36065133 від 20.03.2020, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.09.2022 № 310476130).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 сільськогосподарських (існуючих) територій. Однак рішенням Київської міської ради від 13.12.2007 № 1422/4255 затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування - будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва, внесено зміни до Генерального плану міста щодо функціонального призначення території і змінено цільове призначення земель сільськогосподарського призначення шляхом віднесення їх до території земель житлової та громадської забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Земельна ділянка 8000000000:75:489:0006 сформована внаслідок поділу земельної ділянки площею 3,2926 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0013), категорія земель-землі житлової та громадської забудови, код цільового призначення – 03.10 та розташована за адресою: вул. Берковецька, 6 (технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки погоджена листом Департаменту від 12.04.2021 № 05716-7848) і перебувала в користуванні приватного акціонерного товариства «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» на підставі договору оренди земельної ділянки від 21.08.2008 № 75-6-00415 (зі змінами) (рішення Київської міської ради від 13.12.2007 № 1422/4255 та від 26.12.2014 № 859/859), (оренда до 12.08.2020).</i></p> <p><i>Підпунктом 2.8 пункту 2 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 правостановлюючих документів на 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>Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.</i></p> <p><i>Відтак, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказану земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проєктом рішення передбачається передати земельну ділянку без зміни її меж та цільового призначення.</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.

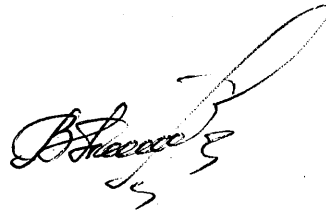
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **257 007 грн 52 коп. (5 %)**.

**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**

---

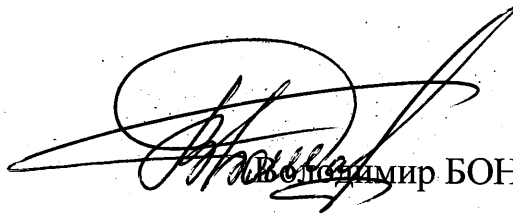
Терентьеву М. О.  
Трубіцину В. С.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 23.11.2022  
№ 08/231 – 1577/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Мондриївському В. М. – до відома

  
Володимир БОНДАРЕНКО

“23” листопада 2022 року  
№ 08/231 – 1577/ПР

08/231-1577/ПР  
23.11.2022



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

13.11.22 № 05715-СЛ-44777

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 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 496443355) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 496443355 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 496443355 на 4 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;
- матеріали справи № 496443355 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.09.2022 № НВ-0000967712022 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.09.2022 № 310476130 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 12.09.2022 № 50390-007018777-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ