



08/231-1585/MP

24.11.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

### РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу громадянину Костенку Ярославу Валерійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд майнового комплексу заводу залізобетонних виробів на вул. Новокостянтинівській, 4-Е в Оболонському районі міста Києва



596943437

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 141, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статей 30, 31 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву громадянина Костенка Ярослава Валерійовича від 21 вересня 2022 року № 72055-007037336-031-03, Київська міська рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Костенку Ярославу Валерійовичу для експлуатації та обслуговування будівель і споруд майнового комплексу заводу залізобетонних виробів на вул. Новокостянтинівській, 4-а в Оболонському районі м. Києва.

2. Передати громадянину Костенку Ярославу Валерійовичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2019 га (кадастровий номер 8000000000:78:141:0006) для

експлуатації та обслуговування будівель і споруд майнового комплексу заводу залізобетонних виробів (код виду цільового призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств) на вул. Новокостянтинівській, 4-Е в Оболонському 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 29 жовтня 2019 року, номер запису про право власності: 33889913 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДД від 21 вересня 2022 року № 72055-007037336-031-03, справа № **596943437**.

3. Громадянину Костенку Ярославу Валерійовичу:

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. 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 3.8 пункту 3 цього рішення.

5. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 12 серпня 2003 року № 78-6-00106 (із змінами та доповненнями), укладеного між Київською міською радою та ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНИЙ КОМБІНАТ КІБЕР» (код ЄДРПОУ – 05445400) в частині припинення права користування земельною ділянкою площею 0,2019 га (кадастровий номер 8000000000:78:141:0006) та залишити в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНИЙ КОМБІНАТ КІБЕР» до 12 серпня 2027 року земельну ділянку площею 1,1726 га (кадастровий номер 8000000000:78:141:0007) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд майнового комплексу заводу залізобетонних виробів (код виду цільового призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств) на вул. Новокостянтинівській, 4-а в Оболонському районі міста Києва.

6. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНИЙ КОМБІНАТ КІБЕР» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12 серпня 2003 року № 78-6-00106 (із змінами та доповненнями).

7. 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.

8. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

9. 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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45043 від 29.09.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу громадянину Костенку Ярославу Валерійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд майнового комплексу заводу залізобетонних виробів на вул. Новокостянтинівській, 4-Е в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 596943437



## 1. Фізична особа:

ПІБ	Костенко Ярослав Валерійович
Реєстраційний номер:	від 22.09.2022 № 596943437

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:141:0006).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Новокостянтинівська, 4-а
Площа	0,2019 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 442 049 грн 23 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 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 складами будівельних матеріалів (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1842819880000) загальною площею 1385,7 кв.м на вул. Новокостянтинівській, будинок 4-Е, які належать гр. Костенко Я.В. на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.10.2019, номер запису про право власності: 33889913 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.09.2022 № 311215747).
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 частково до промислової території (існуючі).

Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка сформована в результаті поділу (технічна документація погоджена Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 07.09.2020 № 05716-16197) земельної ділянки площею 1,3745 га (кадастровий номер 8000000000:78:141:0071), яка перебуває в оренді у приватного акціонерного товариства «Виробничо-будівельний комбінат Кібер» на підставі рішення Київської міської ради від 28.11.2002 № 112/272, в редакції рішення Київської міської ради від 24.04.2003 № 416/576 (договір оренди, зареєстрований 12.08.2003 № 78-6-00106, в редакції та з урахуванням договорів, зареєстрованих: 15.03.2007 за № 78-6-00423; 28.11.2008 за № 78-6-00574; 31.12.2010 за № 78-6-00655; 05.11.2013 за № 5433; 28.08.2019 за № 631) з урахуванням нотаріально-посвідченої згоди приватного акціонерного товариства «Виробничо-будівельний комбінат Кібер» на поділ земельної ділянки від 22.10.2021.</p> <p>Даним проектом рішення передбачено унести зміни до зазначеного договору в частині припинення права користування новоутвореною земельною ділянкою площею 0,2019 га (кадастровий номер 8000000000:78:141:0006), яка утворилась в результаті поділу земельної ділянки 8000000000:78:141:0071 та передачі її в оренду гр. Костенку Я.В.</p> <p>Іншу новоутворену земельну ділянку площею 1,1726 га (кадастровий номер 8000000000:78:141:0007), передбачено залишити в оренді приватного акціонерного товариства «Виробничо-будівельний комбінат Кібер» до 12.08.2027.</p> <p>Підпунктом 3.8 пункту 3 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).</p> <p>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.</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.

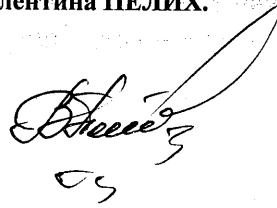
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **133 261 грн 48 коп. (3 %)**.

**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



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

---

Терентьеву М. О.

Положишник В. О.

*Трубицькому В. О.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 24.11.2022  
№ 08/231 – 1585/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Мондривському В. М.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“24” листопада 2022 року  
№ 08/231 – 1585/ПР



08/231-1585/ПР  
24.11.2022



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

Л.п. 11. 2022 № 05715-СЛ-45043

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 частини третьої 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 громадянину Костенку Ярославу Валерійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд майнового комплексу заводу залізобетонних виробів на вул. Новокостянтинівській, 4-Е в Оболонському районі міста Києва» (справа № 596943437) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 596943437 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 596943437 на 3 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;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.09.2022 № НВ-0000995362022 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.09.2022 № 311315747 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 21.09.2022 № 72055-007037336-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ