

08/231-1848/17P  
16.05.2019



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Наказом -*

Про передачу в оренду  
ТОВАРИСТВУ 3  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АСТОРІЯ-К» земельної  
ділянки для  
обслуговування та  
ремонту об'єктів  
інженерної та  
транспортної  
інфраструктури (крім  
об'єктів дорожнього  
сервісу) на  
вул. Зодчих, 5-а у  
Святошинському районі  
міста Києва

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів  
Код земельної ділянки:

75:322:0032

Проект рішення (екз.1)  
ПР-20496  
до справи

**Д-9124**

Заява ДЦ № 72023-003738728-  
031-03 від 12.03.2019



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 123, 124, 134 Земельного кодексу України, 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 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОРІЯ-К» від 14 березня 2019 року № 34, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОРІЯ-К» для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 5-а у

Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 12.04, справа Д-9124, заява ДЦ від 12 березня 2019 року № 72023-003738728-031-03).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОРІЯ-К», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2100 га (кадастровий номер 8000000000:75:322:0032, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000910622019) для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 5-а у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОРІЯ-К»:

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 чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 жовтня 2018 року № 9845/0/012/19-18.

3.6. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

3.7. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.8. 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).

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 укладено відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора - начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

21.08.2019 08.09.2020  
Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

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

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Андрій ЗАДЕРЕЙКО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

27-01-2021  
Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

правовий висновок  
03.10.2019  
N 0232-1605

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37211/1 від 19.03.2019

До кадастрової справи

№ Д-9124



2 347017 824372

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОРІЯ-К» земельної  
ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів  
інженерної та транспортної інфраструктури (крім  
об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 5-а у  
Святошинському районі міста Києва**

## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю "Асторія-К"</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>ТОВ "Компанія з управління активами "Інвестіум", що діє в інтересах та за рахунок пайового венчурного недиверсифікованого закритого інвестиційного фонду "Інвестіум" ЄДРПОУ 36001590,08298, Київська обл., місто Ірпінь, селище міського типу Коцюбинське, вул. Паризької комуни, будинок 5, офіс. 95.КОД ЄДРСІ 23300194 ТОВ ""Компанія з управління активами "Інвестіум", що діє в інтересах та за рахунок пайового венчурного недиверсифікованого закритого інвестиційного фонду "Інвестіум ДУО" ЄДРПОУ 36001590,08298, Київська обл., місто Ірпінь, селище міського типу Коцюбинське, вул. Паризької комуни, будинок 5, офіс. 95.КОД ЄДРСІ 23300340</i>
<small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<i>ТОВ "Компанія з управління активами "Інвестіум", що діє в інтересах та за рахунок пайового венчурного недиверсифікованого закритого інвестиційного фонду "Інвестіум ДУО" ЄДРПОУ 36001590,08298, КОД ЄДРСІ 23300340 Ребров Роман Анатолійович, місто Київ, буд 32,кв.10 , 90 відсотків</i>
Клопотання	<i>від 31.07.2018 № К-35228</i>
Лист про використання права мовчазної згоди	<i>від 04.09.2018 № МЗ-3193</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:322:0032)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Святошинський, вул. Зодчих, 5а</i>
Площа	<i>0,2100 га</i>
Вид та термін користування	<i>Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)</i>
Вид використання	<i>для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>2 494 266 грн. 24 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03918 від 13.03.2019</i>

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

### 3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури *№ 10227/0/12-4/09-18 від 07.11.2018*  
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин *№ 20036/82-18 від 02.01.2019*

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 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Вільна від капітальної забудови*  
Наявність ДПТ: *Відсутній;*  
Функціональне призначення згідно Генплану: *Території вулиць та доріг (частково в межах червоних ліній).*  
Правовий режим: *Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель - промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 12.04.*  
Розташування в зеленій зоні: *Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.*  
Інші особливості: *Листом від 14.03.2019 №34 ТОВ «АСТОРИЯ-К» звернулося до Департаменту земельних ресурсів з проханням передати в оренду земельну ділянку для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу).*

### 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 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

### 7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **74 827 грн. 99 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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів



**Петро ОЛЕНИЧ**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-293к

Витяг з протоколу № 8/111  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 08.09.2020

- 11.13. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОРІЯ-К» земельної ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 5-а у Святошинському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2019 №08/230-1605 (ПР-20496, кадастрова справа Д-9124, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.05.2019 №08/231-1848/ПР) - матеріали додаються.**

*На засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 22.10.2019, 19.11.2019, 10.12.2019 та 21.01.2020 жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2019 №08/230-1605, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2019 №08/230-1605, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОРІЯ-К» земельної ділянки*



для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 5-а у Святошинському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 6.

***Рішення прийнято.***

З протоколом вірно.

**Голова комісії**



**Олександр МЩЕНКО**

**Секретар комісії**

**Іван КАРТАВИЙ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

03.10.2019 № 28/230-1605

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
Міщенко О.Г.

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради  
«Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю  
«АСТОРИЯ-К» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування об'єкту  
інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу)  
на вул. Зодчих, 5-а у Святошинському районі м. Києва (Д-9124)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого  
зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою  
товариству з обмеженою відповідальністю «АСТОРИЯ-К» для обслуговування та  
ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів  
дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 5-а у Святошинському районі м. Києва та  
передати цьому товариству в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2100  
га (кадастровий номер 8000000000:75:322:0032).

Відповідно до пункту 5 статті 1 Закону України «Про регулювання  
містобудівної діяльності» інженерно-транспортна інфраструктура – це комплекс  
інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

Проте, в пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що  
земельна ділянка, яка передбачається для передачі в оренду товариству з  
обмеженою відповідальністю «АСТОРИЯ-К», вільна від капітальної забудови.

Враховуючи наведене, передача земельної ділянки, про яку йдеться в  
проекті рішення, товариству з обмеженою відповідальністю «АСТОРИЯ-К» з

видом використання «для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу)» є неможлива, оскільки на зазначеній земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності товариства з обмеженою відповідальністю «АСТОРІЯ-К», щодо яких передбачається здійснення їх експлуатації та обслуговування.

Також, відповідно до інформації наявної в проекті землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки зазначено, що земельна ділянка площею 0,2100 га (кадастровий номер 8000000000:75:322:0032) є суміжною до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:322:0018, яка надана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «АСТОРІЯ-К» (оренда до 18.08.2011) для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану.

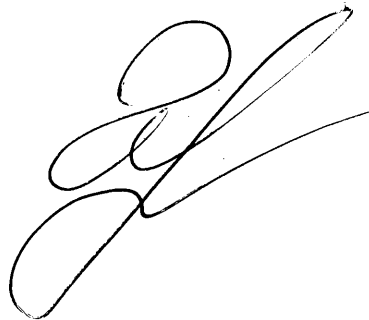
В разі, якщо на земельній ділянці площею 0,2100 га (кадастровий номер 8000000000:75:322:0032), яка є предметом проекту рішення, будуть розміщені заїзди та виїзди до ресторану, майданчик для стоянки транспортних засобів, слід зауважити наступне.

Відповідно до статті 1 закону України «Про автомобільні дороги» об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Отже у разі, якщо на земельній ділянці, яка планується до передачі будуть розміщені об'єкти дорожнього сервісу, це не узгоджується з видом використання цієї земельної ділянки, який передбачається визначити проектом рішення.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина



# 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-Чк

Витяг з протоколу № 1/3  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 27.01.2021

7.13.24. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОРІЯ-К» земельної ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 5-а у Святошинському районі міста Києва» (ПР-20496, справа Д-9124, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.05.2019 №08/231-1848/ПР).

*Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування VIII скликання підтримано проект рішення.*

*Постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами VIII скликання проект рішення не розглядався.*

*Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надало правовий висновок №08/230-1605 від 03.10.2019.*

СЛУХАЛИ:

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

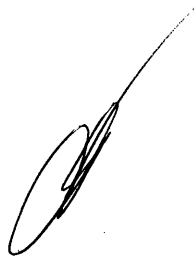
ВИРІШИЛИ: **Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2019 №08/230-1605, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОРІЯ-К» земельної ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 5-а у Святошинському районі міста Києва».**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 1,  
«не голосували» – 5.

***Рішення прийнято.***

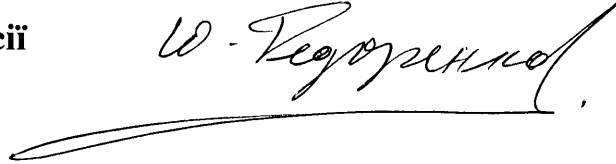
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**