



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про надання ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ОХОРОННА КОМПАНІЯ  
«АЛЬФА БЕЗПЕКА» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування нежитлової будівлі  
адміністративно-офісного  
призначення на вул. Олегівській, 32  
у Шевченківському районі міста  
Києва**



324109015

Відповідно до статей 9, 79-1, 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», статті 35 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 травня 2021 року № НВ-0006766212021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» від 30 квітня 2021 року № 50040-005717697-031-03, Київська міська рада

## **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Олегівська, 32 у Шевченківському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-офісного призначення.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3569 га (кадастровий номер 8000000000:91:099:0004) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-офісного призначення (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Олегівській, 32 у Шевченківському 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 13 червня 2019 року, номер запису про право власності 31986780 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 30 квітня 2021 року № 50040-005717697-031-03, справа № 324109015).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА»:

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 вересня 2019 року № 8777/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 вересня 2019 року № 066-3005, Міністерства культури України від 26 грудня 2019 року № 931/10-

2/61-19, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 26 вересня 2019 року № 97-26-0.31-2153/35-19.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. 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).

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

3.9. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

В.о. директора  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Валентина ПЕЛИХ

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

  
Алла ВАСИЛЕНКО

**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-22206 від 24.05.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА  
БЕЗПЕКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-  
офісного призначення на вул. Олегівській, 32 у  
Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 324109015



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>МАРЧЕНКО МИКОЛА ЮРІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02097, місто Київ, ВУЛИЦЯ МИЛОСЛАВСЬКА, будинок 8, квартира 150</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>МАРЧЕНКО МИКОЛА ЮРІЙОВИЧ, Україна., Україна, 02097, місто Київ, вул. Милославська, будинок 8, квартира 150. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 06.05.2021 № 324109015</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:099:0004).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Олегівська, 32</b>
Площа	<b>0,3569 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-офісного призначення</b>
Цільове призначення	<b>03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>35 857 857,29 грн.</b>

\*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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

*від 04.09.2019 № 8777/0/012/19-19*

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації у сфері  
охорони культурної спадщини:

*від 20.09.2019 № 066-3005*

центральний орган виконавчої влади, що  
реалізує державну політику у сфері  
охорони культурної спадщини:

*від 26.12.2019 № 931/10-2/61-19*

територіальний орган центрального органу  
виконавчої влади,  
що реалізує державну політику у сфері  
земельних відносин:

*від 26.09.2019 № 97-26-0.31-2153/35-19*

центральний орган виконавчої влади, що  
реалізує державну політику у сфері земельних  
відносин  
(державна експертиза землевпорядної  
документації):

*від 24.02.2020 № 316-20*

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.05.2021 № НВ-0006766212021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (А) загальною площею 1933,6 кв.м, нежитловою будівлею гаражних боксів (Б) загальною площею 102,7 кв.м, які на праві приватної власності належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА</i>
--	---

	<i>КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 червня 2019 року, номер запису про право власності 31986780, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.05.2021 № 256376529). Також на земельній ділянці розташовані будівлі та споруди, які побудовані господарським способом, знаходяться на балансі товариства та використовуються для ведення підприємницької діяльності. Право власності на які в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не зареєстровано (інформаційна довідка ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА»).</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд та частково території вулиць та доріг. Ділянка розташована поза межами червоних ліній (висновок Департаменту містобудування та архітектури від 04.09.2019 № 8777/0/012/19-19).</i>
<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<i>Пунктом 2.9 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</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 ради від 20 квітня 2017 року № 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 ради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 792 892,86 грн. (5 %)**.

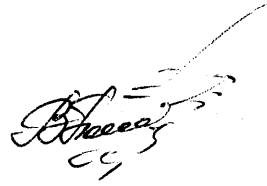
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

В.о. директора  
Департаменту земельних ресурсів



**Валентина ПЕЛИХ**





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

---

Терентьеву М.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 17.06.2021  
№08/231-2151/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Лантосеву Т.О.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“17” червня 2021 року  
№ 08/231 – 2151/ПР

08/231-2151/ПР

17.06.2021



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 Е-mail: [doc@kyivland.gov.ua](mailto:doc@kyivland.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

17.06.2021 № 05715-СЛ-22206

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шансвний 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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі адміністративно-офісного призначення на вул. Олегівській, 32 у Шевченківському районі міста Києва» (324109015) для подальшого опрацювання.

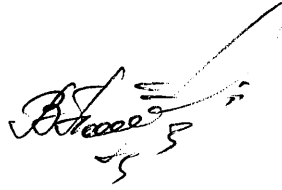
Додатки:

- проект рішення 324109015 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 324109015 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;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 11.05.2021
- № НВ-0006766212021 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.05.2021 № 256376529 на 2 арк. в 1 примірнику;

- заява від 30.04.2021 № 50040-005717697-031-03 з додатками в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 14.04.2021 № 05716-8060 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора



Валентина ПЕЛИХ