

08/231-2163/ПР  
18.06.2021



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському районі міста Києва**



525841478

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», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 10 березня 2021 року №№ НВ-0006489032021, НВ-0006489062021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» від 02 березня 2021 року № 72361-005626842-031-03, Київська міська рада

## **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» для експлуатації та обслуговування будівель майнового комплексу та житлових будинків на вул. Пушкінській, 33-а, 35-а, 35-б, 37-а, 37-б у Шевченківському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,5272 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу (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. Пушкінській, 33-а у Шевченківському районі міста Києва та площею 0,5680 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) для експлуатації та обслуговування житлових будинків (код КВЦПЗ – 08.03 для іншого історико-культурного призначення) на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б 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 29 квітня 2020 року, 28 січня 2014 року, номери запису про право власності 36400641, 36399202, 36400086, 4444495, 36398414 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; землі історико-культурного призначення), заява ДЦ від 02 березня 2021 року № 72361-005626842-031-03, справа № **525841478**).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ»:

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, 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 11 грудня 2019 року № 12391/0/09/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2018 року № 066-1098, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 24 листопада 2020 року № 5132-20.

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 укладено 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-19214 від 31.03.2021

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ»  
земельних ділянок в оренду для експлуатації  
та обслуговування майнового комплексу на  
вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації  
та обслуговування житлових будинків на  
вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському  
районі міста**

До кадастрової справи

№ 525841478



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ЧОРНАК ТЕТЯНА ТЕОДОРІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 89427, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, село Минай, вул.Франка І., будинок 16.</b>  <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КОНТАДОР" ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПВНЗІФ "АВІОР", ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД, МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ 03035, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ МИТРОПОЛИТА ВАСИЛЯ ЛИПКІВСЬКОГО, БУД. 45.</b>  <b>ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КОНТАДОР" ПВНЗІФ "ОКТАНТ", КОД ЄДРПОУ, місцезнаходження: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45.</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>Чорнак Тетяна Теодорівна, Україна., Україна, 89427, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, село Минай, вул.Франка І., будинок 16.</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 03.03.2021 № 525841478</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:052:0006; 8000000000:76:052:0015).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Пушкінська, 33-а; вул. Пушкінська, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б</b>
Площа	<b>0,5272 га; 0,5680 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>

Вид використання	<i>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) - для експлуатації та обслуговування майнового комплексу</i> <i>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) - для експлуатації та обслуговування житлових будинків</i>
Цільове призначення	<i>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) - 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);</i> <i>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) - 08.03 для іншого історико-культурного призначення</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) - 129 119 078 грн 89 коп.</i> <i>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) - 29 588 817 грн 03 коп.</i>
<i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 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 11.12.2019 № 12391/0/09/19-19*

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

*від 29.12.2018 № 066-1098*

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

*від 27.10.2020 № 18635/82-20*

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

*від 24.11.2020 № 5132-20*

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 10 березня 2021 року №№ НВ-0006489032021, НВ-0006489062021), 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.

<p><b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b></p>	<p>Земельна ділянка площею 0,5272 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) на вул. Пушкінській, 33-а забудована майновим комплексом (літ. А, Б, В) загальною площею 2158,3 кв.м, який на праві приватної власності належить ТОВ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 квітня 2020 року, номер запису про право власності 36400641).</p> <p>Земельна ділянка площею 0,5680 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б забудована житловим будинком (літ. А) загальною площею 2749,3 кв.м, житловим будинком (літ. Б) загальною площею 2388,3 кв.м, житловим будинком (літ. А) загальною площею 2662,9 кв.м, житловим будинком (літ. Б) загальною площею 2177,1 кв.м, які на праві приватної власності належать ТОВ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 квітня 2020 року, 28 січня 2014 року, номери запису про право власності 36399202, 36400086, 4444495, 36398414).</p>
<p><b>Наявність ДПТ:</b></p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p><b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b></p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</p>
<p><b>Правовий режим:</b></p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>

<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<p><i>Відповідно до пунктів 5.5 договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 10.06.2010 №№ 1259, 1243, 1251, 1256 житлові будинки на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б є пам'ятками архітектури місцевого значення (охоронні №№ 231/1, 231/2, 231/3, 231, наказ Міністерства культури і туризму України від 07.09.2006 № 747/0/16-06).</i></p> <p><i>Пунктом 2.9 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України</i></p> <p><i>Відповідно до наказу Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 13.07.2018 № 123 «Про затвердження Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Садиба міська Ф.Г.Міхельсона, 1884-1896 рр.» затверджена зазначена Зона, яка визначена науково-проєктною документацією. Згідно із зазначеною документацією на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б була розташована будівля, яка згідно з даними аерофотозйомки на теперішній час відсутня, що документально не підтверджено.</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 Київради 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 Київради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) - 6 455 953 грн 94 коп. (5 %);

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) - 2 958 грн 88 коп. (0,01 %).



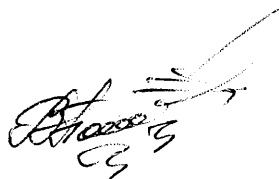
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

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

В.о. директора Департаменту  
земельних ресурсів



**Валентина ПЕЛИХ**



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

---

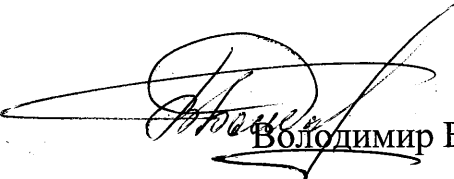
Терентьеву М.О. *Дришленко В.О.*  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 18.06.2021  
№08/231-2163/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

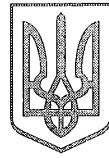
Для контролю за проходженням та тиражування.

*Трокопіву В.В.*

  
Володимир БОНДАРЕНКО

“18” червня 2021 року  
№ 08/231 – 2163/ПР

08/231-2163/ПР  
18.06.2021



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

18.06.2021 № 05715-СЛ-19214

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському районі міста Києва» (525841478) для подальшого опрацювання.

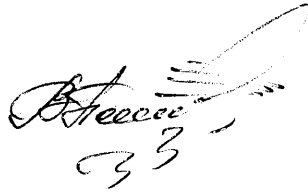
Додатки:

- проект рішення 525841478 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 525841478 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 інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяги з Державного земельного кадастру від 10.03.2021 № НВ-0006489062021, НВ-0006489032021 на 9 арк. в 1 примірнику;

- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.03.2021 № 250651898, 250652061, 250652169, 250652301, 250652470 на 5 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 10.03.2021 № 05716-5247 на 2 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 12.01.2021 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора



Валентина ПЕЛИХ