



08/231-2937/17P  
05.08.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва**



678933937

Відповідно до статей 9, 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», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з

благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) за адресою: вул. Солом'янська, 17-а у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДДЦ від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, справа **678933937**).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,4647 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0065, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 липня 2021 року № НВ-0007157622021) для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) (код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду міста Києва від 07 грудня 2011 року у справі № 62/112, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 травня 2019 року, номер запису про право власності 31628904).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО»:

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. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 листопада 2013 року № 19612/0/12/19-13, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 19 травня 2014 року № 19-26-0.3-2400/2-14.

3.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її 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).

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. Оленіч*

Директор  
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) /

*МАРІЯ ПЕТТЮРЕНКО*  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

*з рекомендаціями*  
*08.09.2021*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

*з рекомендаціями*  
*Юр. деп. № 0136-1/445*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин*

*Денис Мисюк*  
*Євген Куредь*  
ПІДПИСАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-25136 від 21.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки  
для будівництва житлового будинку з вбудовано-  
прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального  
призначення та підземним паркінгом з благоустроєм  
прилеглої території (завершення будівництва) на  
вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі  
міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 678933937



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>КАЛАШНИКОВ ОЛЕКСАНДР ЮРІЙОВИЧ Україна, 02156, місто Київ, ВУЛИЦЯ БРАТИСЛАВСЬКА, будинок 20, квартира 73</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>Відсутній</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 07.07.2021 № 678933937</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:186:0065).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Солом'янська, 17-а</b>
Площа	<b>0,4647 га</b>
Вид та термін користування	<b>Оренда на 5 років</b>
Вид використання	<b>для будівництва житлового будинку з вбудовано- прибудованими приміщеннями адміністративно- соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва)</b>
Цільове призначення	<b>02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>8 235 607 грн 66 коп.</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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

**від 30.04.2014 № 4550/0/12/09-14**

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

**від 19.05.2014 № 19-26-0.3-2400/2-14**

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.

<p><b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b></p>	<p>На земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва – житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом – готовністю 9,5 %, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 07.12.2011 у справі № 62/112, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.05.2019, номер запису про право власності 31628904) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.07.2021 № 265657202).</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 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування. Рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 553/1214 територію віднесено до земель запасу житлової та громадської забудови (висновок Департаменту містобудування та архітектури від 08.11.2013 № 19612/0/12/19-13).</p>
<p><b>Правовий режим:</b></p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка сформована за рахунок земельних ділянок: - код 72:186:0023, яка на підставі рішення Київської міської ради від 27.01.2005 № 58/2634 була передана в оренду на 4 роки відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київреконструкція» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території. На підставі припису прокуратури Солом'янського району м. Києва від 31.05.2011 № 4124 вих-11 договір оренди вказаної земельної ділянки знято з реєстрації. - код 72:186:0038, яка на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 553/1214 була передана в оренду до 25.06.2009 відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київреконструкція» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території. Інформація про укладання договору оренди земельної ділянки у Міському земельному кадастрі відсутня.</p>

<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 553/1214 земельна ділянка була передана в оренду до 25.06.2009 відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київреконструкція» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території та пунктом 2 цього рішення віднесена до земель запасу житлової та громадської забудови.
<b>Інші особливості:</b>	Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відповідно до ухвали Печерського районного суду міста Києва від 17.02.2021 у справі № 757/8341/21-к на майно ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО», що розташоване за адресою: вул. Солом'янська, 17-а, накладено арешт (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 13.07.2021 № 265657202). Пунктом 3.9 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. Зважаючи на положення статті 9 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.

#### **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 20.04.2017 № 241/2463.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», рішення Київської ради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **247 068 грн 23 коп. (3 %)**.

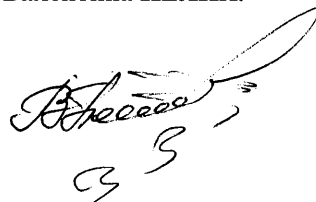
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

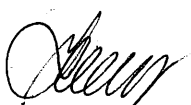
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





# 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

№ 08/281-563к

Витяг з протоколу № 15/17  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 08.09.2021

- 10.1.26. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва» (справа 678933937, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2021 №08/231-2937/ПР).  
*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.

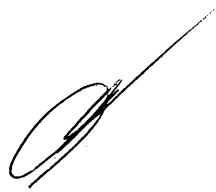


ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 4.

***Рішення прийнято.***

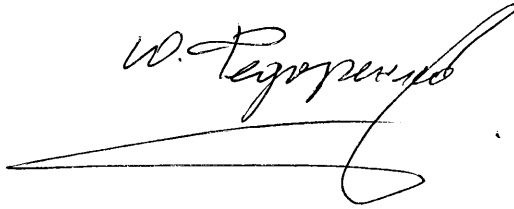
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

10.09.2024 № 08/230 - 1778

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містобудування та земельних відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

## Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.08.2021 №08/231-2937/ІІР  
«Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «МАРГО» земельної  
ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудинковими  
приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним  
паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на  
вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва»

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

З метою приведення проєкту рішення до вимог законодавства управління  
рекомендує.

У преамбулі проєкту рішення виключити посилання на статті 1212, 1214  
Цивільного кодексу України, як такі що не регулюють питання порушені у  
проєкті рішення.

Крім того, підпунктом 3.9 пункту 3 проєкту рішення передбачається, що  
товариство з обмеженою відповідальністю «МАРГО» має 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.

Зважаючи на те, що законодавство України не передбачає право  
орендодавця стягувати кошти за фактичне використання земельної ділянки  
рекомендуємо підпункт 3.9 пункту 3 проєкту рішення виключити.

Пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає  
чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо  
протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної  
ділянки.

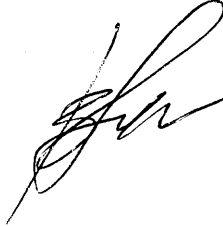
Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Враховуючи вищевикладене, рекомендуємо пункт 5 проекту рішення виключити, у зв'язку з чим пункт 6 вважати пунктом 5 відповідно.

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК