



08/231-3347/17P  
09.09.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН ПЛЕЙС» в оренду земельної ділянки для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Старонаводницькій, 9 у Печерському районі міста Києва**



383997366

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 заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН ПЛЕЙС» від 16 серпня 2021 року № 50025-006092894-031-03, від 06 вересня 2021 року № 06/09, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами), виключивши з переліку озеленених територій загального

вимогам (таблиця № 2), частину земельної ділянки площею 0,16 га по вул. Старонаводницькій, у Печерському районі міста.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН ПЛЕЙС» для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (КВЦПЗ – J.12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства») на вул. Старонаводницькій, 9 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 16 серпня 2021 року № 50025-006092894-031-03, справа **383997366**).

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН ПЛЕЙС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2423 га (кадастровий номер 8000000000:82:186:0029, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30 серпня 2021 року № НВ-0007476252021) для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Старонаводницькій, 9 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН ПЛЕЙС»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 жовтня 2018 року № 9537/0/12-4/19-18, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07 листопада 2018 року № 066-364, Міністерства культури та інформаційної політики України від 08 липня 2011 року № 7866/6.11.1.

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

4.7. 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).

4.8. 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.

5. 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.

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

7. 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

В. о. начальника юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Марія ДЕГТЯРЕНКО

**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-28114 від 02.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН ПЛЕЙС» в оренду  
земельної ділянки для розміщення, обслуговування та  
ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної  
інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього  
господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на  
вул. Старонаводницькій, 9 у Печерському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 383997366



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН ПЛЕЙС»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>БЕРБА ОЛЕКСАНДР ВЯЧЕСЛАВОВИЧ УКРАЇНА, МІСТО ЛЬВІВ, ВУЛИЦЯ БОЙКІВСЬКА, БУДИНОК 30 Б, КВАРТИРА 31</b>  <b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АКОРД»</b> <b>Україна, 79026, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ СТРИЙСЬКА, будинок 33</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>БЕРБА ОЛЕКСАНДР ВЯЧЕСЛАВОВИЧ УКРАЇНА, МІСТО ЛЬВІВ, ВУЛИЦЯ БОЙКІВСЬКА, БУДИНОК 30 Б, КВАРТИРА 31</b>  <b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АКОРД»</b> <b>Україна, 79026, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ СТРИЙСЬКА, будинок 33,00</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 17.08.2021 № 383997366</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:186:0029).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Печерський, вул. Старонаводницька, 9</b>
Площа	<b>0,2423 га</b>
Вид та термін користування	<b>Оренда на 10 років</b>
Вид використання	<b>для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу)</b>
Код виду цільового призначення	<b>12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>9 153 778 грн 82 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 землепорядною 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 02.11.2018 № 10167/0/12-4/09-18*

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

*від 07.11.2018 № 066-364*

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

*від 17.10.2018 № 15230/82-18*

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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>Згідно з матеріалами проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на земельній ділянці розташована частина житлового будинку (літ. А) площею 2 кв. м., а також господарські споруди (сарай – літера «Б» площею 2,8 кв. м. та вбиральня – літера «В» площею 1,2 кв. м.), які належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН ПЛЕЙС».</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 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньо поверхової житлової забудови.</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>Частина земельної ділянки входить до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (далі – Програма), затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (назва зони: «вул. Старонаводницька»).</i>

<b>Інші особливості:</b>	<p>Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.11.2018 № 066-364 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста, в зоні регулювання забудови першої категорії та межує з охоронною зоною навколо пам'яток та об'єктів культурної спадщини національного значення, що входять до складу комплексу споруд «Київська фортеця» - «Башта № 4», пам'ятка архітектури національного значення (постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442, охоронний № 867/20) та «Казарми військових кантоністів», пам'ятка архітектури національного значення (постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442, охоронний № 867/19).</p> <p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>Пунктом 4.8 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.</p> <p>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.</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 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 ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **274 613 грн 36 коп. (3 %)**.

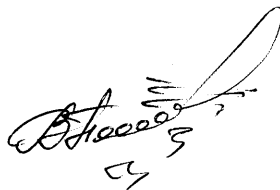
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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. *Ожогному О. Ю.*  
Положишник В. О. *Москалю Р. Р.*  
*Знаменко І. О.*  
*Омельченко О. О.*

Прошу розглянути проект рішення від 08.09.2021  
№ 08/231-3347/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Омельченко О. О.*  
*Ожогному Р. Р.*  
*Знаменко І. О.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” вересня 2021 року  
№ 08/231-3347/ПР





08/231-3347/17P  
09.09.2021

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: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

09.09.2021 № 05715-СЛ-28114

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 «АВАЛОН ПЛЕЙС» в оренду земельної ділянки для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Старонаводницькій, 9 у Печерському районі міста Києва» (383997366) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 383997366 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 383997366 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;
- заява від 16.08.2021 № 50025-006092894-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ