



02/231-3348/PP  
09.09.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_



623673921

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі міста Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статті 6 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 «БІЛДІНГ ТІМ» від 17 серпня 2021 року № 64025-006095423-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «БІЛДІНГ ТІМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10,

заява ДЦ від 17 серпня 2021 року № 64025-006095423-031-03, справа 623673921).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1718 га (кадастровий номер 8000000000:79:065:0002) для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договори купівлі-продажу 1/2 часток нерухомого майна від 23 липня 2020 року №№ 224, 226, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 липня 2020 року, номери записів про право власності 37453743, 37453650).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ»:

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 червня 2021 року № 7041/0/09/19-21, Міністерства культури та інформаційної політики України від 11 серпня 2021 року № 9476/6.11.1.

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. 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.

3.9. 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

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:** 06.10.2021 з рекомендаціями 27.10.2021 з рекомендаціями

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

повторний розгляд:

**ПІДТРИМАНО**

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*пр. Валентина Положишник  
вч 20.10.21 №08/230-2441*

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

*Голова  
Секретар*

**ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ**

*Олександр Олександрович*

*Олександр Володимирович*

*[Signature]*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28483 від 06.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» в оренду земельної  
ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування  
об'єкту громадського та комерційного використання,  
торгівельно-офісного центру, паркінгу на вул. Великій  
Васильківській, 139 у Печерському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 623673921



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ДЕЛЯВСЬКИЙ БОГДАН ЯРОСЛАВОВИЧ</b> Україна, 80563, Львівська обл., Буський р-н, село Мармузовичі
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>ДЕЛЯВСЬКИЙ БОГДАН ЯРОСЛАВОВИЧ</b> Україна, 80563, Львівська обл., Буський р-н, село Мармузовичі
Реєстраційний номер:	<b>від 18.08.2021 № 623673921</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:065:0002).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Печерський, вул. Велика Васильківська, 139</b>
Площа	<b>0,1718 га</b>
Вид та термін користування	<b>Оренда на 5 років</b>
Вид використання	<b>для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу</b>
Код виду цільового 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>19 858 438 грн 47 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 із зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

**від 19.02.2021 № 3633/82-21**

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 комплекс будівель загальною площею 255,2 кв. м, який перебуває у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» на підставі договору купівлі-продажу 1/2 частки нерухомого майна від 23.07.2020 № 224 та договору купівлі-продажу 1/2 частки нерухомого майна від 23.07.2020 № 226, право власності зареєстровано у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.07.2020, номери записів про право власності 37453743, 37453650 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.09.2021 № 273390389).</p> <p>До складу комплексу входять:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами Трансформаторна підстанція, літера «В» загальною площею 91,7 кв. м;</li> <li>- виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами Лісоосушільна, літера «Г» загальною площею 163,5 кв. м.</li> </ul> <p>Також в межах земельної ділянки розташовані дві тимчасові металеві некапітальні господарській споруди, які встановлені за власні кошти ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» господарським способом (лист ТОВ «БІЛДІНГ ТІМ» від 03.02.2021 № 03/02).</p>
<p><b>Наявність ДПТ:</b></p>	<p>Відповідно до детального плану території в районі вулиць Велика Васильківська, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.</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 частково до комунально-складської території, частково до території вулиць і доріг.</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 листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 11.08.2021 № 9476/6.1.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста Києва.</i></p> <p><i>Земельна ділянка не перетинається червоними лініями.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</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 20.04.2017 № 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **992 921 грн 92 коп. (5 %)**.

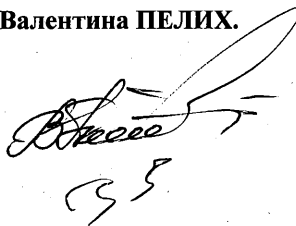
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

20.10.21 № 08/230.2141

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 09.09.2021 №08/231-3348/ПР  
«Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Білдинг Тім» в  
оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування  
об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно – офісного  
центру, паркінгу на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі  
міста Києва».

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

Із аналізу матеріалів проекту рішення вбачається, що земельна ділянка  
знаходиться в межах Центрального історичного ареалу міста Києва – зона  
особливого режиму забудови.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини»  
історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла  
об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму  
збудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних  
культур або періодів розвитку.

Відповідно до частини 1 статті 54<sup>1</sup> Земельного кодексу України з метою  
охорони культурної спадщини на використання земель у межах території  
пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-  
культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею  
просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони,  
історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої  
спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про  
охорону культурної спадщини».

До проекту рішення додано лист Міністерства культури та інформаційної  
політики України від 11.08.2021 №9476/6.11.1, в якому зазначається, що у



відповідності до частини першої статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Також у листі повідомляється, що наразі набір (вид) геопросторових даних «Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини» перебуває на стадії формування. У зв'язку з цим надана інформація може бути неточна.

Крім того, звертаємо увагу, що відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року №1423-ІХ запроваджені зміни, які набувають чинності з 26.05.2022 згідно яких з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», в тому числі нормативно до розробки і затвердження спеціальної науково – проектної документації у сфері охорони культурної спадщини.

Таким чином, відсутність затвердженої у встановленому порядку науково - проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, яка б визначала межі і режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини, режими використання історичного ареалу населеного місця, об'єкта всесвітньої спадщини -або плану організації території історико-культурного заповідника, не позбавляє захисту та наявності обмежень у використанні земельної ділянки навколо пам'яток культурної спадщини, історико – культурного заповідника або в межах території об'єкта всесвітньої спадщини, історичного ареалу населеного місця, які визначатимуться відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Отже, зважаючи на викладене та враховуючи, що проектом рішення передбачається передати Товариству з обмеженою відповідальністю «Білдинг Тім» земельну ділянку, в тому числі, і для будівництва об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно – офісного центру та паркінгу та управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК



# 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- 698 к

Витяг з протоколу № 19/21  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 27.10.2021

10.2.3. **Про повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі міста Києва» **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 20.10.2021 №08/230-2141 (*справа 623673921, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 09.09.2021 №08/231-3348/ПР*).

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 20.10.2021 №08/230-2141, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 13-ти арк.)*

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 20.10.2021 №08/230-2141, та повторно підтримати проект рішення* Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГ ТІМ» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкту громадського та комерційного використання, торгівельно-офісного центру, паркінгу на вул. Великій Васильківській, 139 у Печерському районі міста Києва» *з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 18/20 засідання постійної*

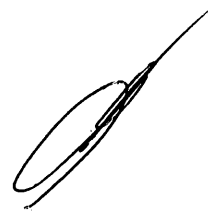
*комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 06.10.2021, а саме: виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 2.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**