



08/231 - 3349/PP  
09.09.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«БУДПРОМГРУП ЛТД» земельних  
ділянок в оренду для реконструкції  
нежитлових будівель під житловий  
комплекс на вул. Брановицького Ігоря,  
3 у Печерському районі міста Києва**



518239820

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 земельних ділянок та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД» від 01 вересня 2021 року № 50040-006146766-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03), заява ДЦ від 01 вересня 2021 року № 50040-006146766-031-03, справа № 518239820.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду

на 5 років земельні ділянки площами 0,0219 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08 вересня 2021 року № НВ-0007554522021); 1,1063 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0003, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08 вересня 2021 року № НВ-0007554542021) для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс (код виду цільового призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

### 3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД»:

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 земельних ділянок.

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 земельних ділянок.

4.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09 грудня 2019 року № 12333/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 січня 2020 року № 066-168, Міністерства культури та інформаційної політики України від 06 серпня 2021 року № 9177/6.11.1.

4.6. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх 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 земельними ділянками з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на них, до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельних ділянок.

4.9. Під час проведення реконструкції питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

5. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними 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 земельних ділянок.

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-28641 від 08.09.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД» земельних  
ділянок в оренду для реконструкції нежитлових будівель під  
житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у  
Печерському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 518239820



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>МАРМУЛЯК ДМИТРО ІВАНОВИЧ,</b> Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 39631, Полтавська обл., місто Кременчук, пров. Кошового Олега, будинок 14А, квартира 28
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>МАРМУЛЯК ДМИТРО ІВАНОВИЧ,</b> Україна., Україна, 39631, Полтавська обл., місто Кременчук, пров. Кошового Олега, будинок 14А, квартира 28. Тип бенефіціарного володіння: прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Реєстраційний номер:	<b>від 02.09.2021 № 518239820</b>

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

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:79:046:0002; 8000000000:79:046:0003).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Печерський, вул. Брановицького Ігоря, 3</b>
Площа	<b>0,0219; 1,1063 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 5 років)</b>
Вид використання	<b>для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс</b>
Цільове призначення	<b>02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>кадастровий номер 8000000000:79:046:0002 - 1 043 888 грн 97 коп; кадастровий номер 8000000000:79:046:0003 - 52 733 076 грн 05 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 земельних ділянок, 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 20.05.2020 № 5544/0/09/09-20;*

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації у сфері  
охорони культурної спадщини:  
центральный орган виконавчої влади, що  
реалізує державну політику у сфері  
охорони культурної спадщини:

*від 17.01.2020 № 066-168;*

*від 06.08.2021 № 9177/6.11.1;*

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

*від 19.12.2019 № 20794/82-19.*

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 ділянок.**

<b>Наявність будівель і споруд на ділянках:</b>	<p><i>Земельні ділянки забудовані. На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:046:0002 розташована будівля контрольно-пропускного пункту (літ. Ф, загальною площею 205,4 кв. м), яка належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД» на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна від 20.06.2019 № б/н та рішення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД» від 20.06.2019 № 03/2019 (право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32082646, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.09.2021 № 273886398).</i></p> <p><i>На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:046:0003 розташовані будівлі, які належать на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД» на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна від 20.06.2019 № б/н та</i></p>
---	---

	<p>рішення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМГРУП ЛТД» від 20.06.2019 № 03/2019 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.09.2021 № 273886398), а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівля контрольно-пропускного пункту (літ. Г, загальною площею 24, 5 кв. м), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32081891;</li> <li>- будівля тепlopункту (літ. Д, загальною площею 93,3 кв. м), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32082019;</li> <li>- будівля туалету (літ. У, загальною площею 5,4 кв. м), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32082516;</li> <li>- будівля туалету (літ. Т, загальною площею 4,2 кв. м), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32082378;</li> <li>- будівля оздоровчого комплексу (літ. Е, загальною площею 195, 1 кв. м), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32082160;</li> <li>- корпус гаража (літ. Х, загальною площею 3052,4 кв. м), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32082742;</li> <li>- будівля механічного цеху (літ. Ж, загальною площею 110 кв. м.), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32082271;</li> <li>- будівля приміщень малярного цеху (літ. В, загальною площею 198,4 кв. м), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32083099;</li> <li>- виробничий корпус-радіовузол (літ. Б, загальною площею 2210,5 кв. м), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32083002;</li> <li>- адміністративний корпус (літ. А, загальною площею 429,2 кв. м), право власності зареєстровано 20.06.2019 за номером 32082836.</li> </ul>
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території відсутній.
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території багатоповислової житлової забудови та частково до території середньоповислової житлової забудови (витяг з містобудівного кадастру від 12.07.2019 № 6895/0/12-4/12-03-19).
<b>Правовий режим:</b>	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.

<b>Інші особливості:</b>	<p><i>Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.01.2020 № 066-168 земельні ділянки розташовані у Центральному історичному ареалі міста, в зоні регулювання забудови другої категорії. Земельні ділянки розташовані поза межами червоних ліній.</i></p> <p><i>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 земельними ділянками 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:

- кадастровий номер 8000000000:79:046:0002 - 31 316 грн 67 коп на рік (3%);
- кадастровий номер 8000000000:79:046:0003 - 1 581 992 грн 28 коп на рік (3%).

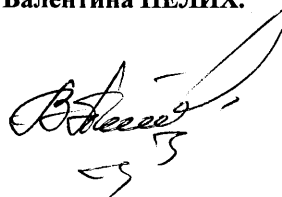
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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**

---

Герентьеву М. О. *Омельченко А. В.*  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 09.09.2021  
№ 08/231-3349/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Троханів В. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” вересня 2021 року  
№ 08/231-3349/ПР



08/231-3349/HP  
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-28641

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 «БУДПРОМГРУПІ ЛТД» земельних ділянок в оренду для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва» (518239820) для подальшого опрацювання.

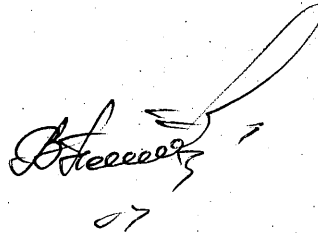
Додатки:

- проект рішення 518239820 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 518239820 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 518239820 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 08.09.2021 № НВ-0007554522021 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 08.09.2021 № НВ-0007554542021 на 4 арк. в 1 примірнику;

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.09.2021 № 273886398 на 4 арк. в 1 примірнику;
- заява від 01 вересня 2021 року № 50040-006146766-031-03 на 4 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 08.09.2021 № 05716-24727 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор



Handwritten signature of Valentyna PELIK in black ink, featuring a large, stylized flourish above the name.

Валентина ПЕЛИХ