



08/231-339/ПР  
16.03.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на просп. Свободи, 5-А у Подільському районі міста Києва**



710231395

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 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» та розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5» від 10 березня 2023 року № 72106-007337043-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5» для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі (код виду цільового призначення 03.07) на просп. Свободи, 5-А у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2064 га (кадастровий номер 8000000000:91:198:0107) для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на просп. Свободи, 5-А у Подільському

районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови) 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 19 грудня 2022 року, номер відомостей про речове право: 48751843 (заява ДЦ від 10 березня 2023 року № 72106-007337043-031-03, справа № **710231395**).

### 3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5»:

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

3.6. 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).

3.7. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

3.8. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 березня 2023 року № 055-1653.

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.10. Сплатити безпідставно збереженні 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 на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення.

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

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

## ПОГОДЖЕНО:

22.03.2023  
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

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛАРЄВИЧ

ПІДПИСАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-52401 від 15.03.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5» земельної ділянки в оренду для  
будівництва та обслуговування будівель торгівлі на просп.  
Свободи, 5-А у Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 710231395



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Старовойтенко Олександр Олександрович Україна, 04209, місто Київ, вул. Богатирська Федорук Валентина Михайлівна Україна, 03148, місто Київ, вул. Кучера Василя Прокопенко Максим Артурович Україна, 04123, місто Київ, вул. Байди-Вишневецького, Марченко Іван Михайлович Україна, 01135, місто Київ, вул. Дмитрівська (Шевченківський р-н)
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Старовойтенко Олександр Олександрович Україна, 04209, місто Київ, вул. Богатирська Федорук Валентина Михайлівна Україна, 03148, місто Київ, вул. Кучера Василя Прокопенко Максим Артурович Україна, 04123, місто Київ, вул. Байди-Вишневецького, Марченко Іван Михайлович Україна, 01135, місто Київ, вул. Дмитрівська (Шевченківський р-н)
Реєстраційний номер:	від 13.03.2023 № 710231395

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:198:0107).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, просп. Свободи, 5-А
Площа	0,2064 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	10 443 500 грн 49 коп.
*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.

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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована. Нежитлова будівля (літ. Б) загальною площею 488 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2225142880000) за адресою: проспект Свободи, 5-А належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5» на підставі договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 19.12.2022 № 953 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.12.2022, номер відомостей про речове право: 48751843).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.  Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 055-1653 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	На частину земельної ділянки рішенням Київської міської ради від 27.05.2021 № 1262/1303 Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,20 га для експлуатації та обслуговування зелених насаджень (проект землеустрою до Департаменту не надходив).  Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.  Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 055-1653 земельна ділянка потрапляє до території, через яку передбачено проходження перспективної лінії метрополітену «ст. Сирецька - пл. Шевченка».  Крім того, однією з умов землекористування цього листа є пункт: земельну ділянку надати в короткострокове користування до використання території за призначенням.

	<p>З метою наповнення міського бюджету згадану земельну ділянку передбачається передати в оренду.</p> <p>Проектом 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

#### **6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

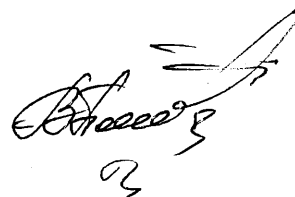
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **522 175 грн 02 коп. ( 5%)**.

#### **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

## СЕКРЕТАРІАТ

### УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

07.04.2023 № 08/230-633

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

#### Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 16.03.2023 № 08/231-339/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СВ-5» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель  
торгівлі на просп. Свободи, 5-А у Подільському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо  
такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається:

- затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5» для будівництва  
та обслуговування будівлі торгівлі;

- передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВ-5»  
земельну ділянку загальною площею 4,2693 га для експлуатації та  
обслуговування єдиного майнового комплексу в оренду на 5 років.

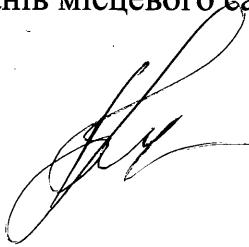
Пунктом 6 проєкту рішення Київської міської ради встановлено, що дане  
рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення,  
у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди  
земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично  
встановлений строк дії цього рішення.

Зауважуємо, що згідно статті 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.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'В.П.', written over a horizontal line.

Валентина ПОЛОЖИШНИК