



08/231-4149/177  
19.11.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про зміну цільового призначення  
земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС»  
для реконструкції нежитлових  
будівель під житловий комплекс на  
вул. Брановицького Ігоря, 3 у  
Печерському районі міста Києва та  
внесення змін до договору оренди  
земельної ділянки від 14 березня  
2019 року № 130**



323967115

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 122, 186 Земельного 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 (зміна цільового призначення) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» від 08 листопада 2021 року № 50341-006403022-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється із «для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» (КВЦПЗ – В 03.10) на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» (КВЦПЗ – В 02.03) (вид використання – для реконструкції

нежитлових будівель під житловий комплекс) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі м. Києва (кадастровий № 8000000000:79:046:0083) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03), заява ДЦ від 08 листопада 2021 року № 50341-006403022-031-03, справа № 323967115)

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,5375 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0083, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-0008123472021), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130 та дозволити її використання для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва.

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130, а саме:

- слова та цифри «03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» замінити словами «02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку»;

- слова «для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і споруд» замінити словами «для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс».

4. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС»:

5.1. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

5.2. Вжити заходів щодо внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

5.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

5.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 лютого 2020 року № 066-628, Міністерства культури та інформаційної політики України від 06 серпня 2021 року № 9177/6.11.1.

5.7. 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 порядку.

5.8. 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).

6. 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.

7. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130.

8. 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

Заступник директора Департаменту –  
начальник 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-32026 від 18.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під  
житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у  
Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору  
оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130**

До кадастрової справи

№ 323967115



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КАНЕТРО ХОЛДІНГС ЛТД, 57, ШПАРЧУ СТРІТ, АДЖІА ЗОНІ, 3027, М.ЛІМАСОЛ, КІПР,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Мармуляк Дмитро Іванович Україна, 39631, Полтавська обл., місто Кременчук, пров. Кошового Олега, будинок 14, квартира 28
Реєстраційний номер:	від 09.11.2021 № 323967115

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:046:0083).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Брановицького Ігоря, 3
Площа	0,5375 га
Вид та термін користування	Оренда до 14.03.2029
Вид використання (існуючий)	для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд
Цільове призначення (існуюче)	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	51 881 639 грн 21 коп. (при умові коду виду використання цільового призначення - 03.10 (існуючий))
Вид використання (проектний)	для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс
Цільове призначення (проектне)	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	25 620 562 грн 57 коп. (при умові коду виду використання цільового призначення - 02.03 (проектний))

\*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  
охорони культурної спадщини:

від 25.02.2020 № 066-628

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

від 11.02.2020 № 1996/82-20

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:	<p>На земельній ділянці розташовані будівлі та споруди, які на підставі договору купівлі-продажу від 29.08.2017 № 2870 перебувають у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС», а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежитлова будівля (літера О) загальною площею 1640,6 кв. м.;</li> <li>- нежитлова будівля (літера Н) загальною площею 97,7 кв. м.;</li> <li>- нежитлова будівля (літера П) загальною площею 447,3 кв. м.;</li> <li>- нежитлова будівля (літера М) загальною площею 127,0 кв. м.;</li> <li>- нежитлова будівля (літера Л) загальною площею 61,3 кв. м.;</li> <li>- нежитлова будівля (літера К) загальною площею 438,3 кв. м..</li> </ul> <p>Право власності на вказане нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2017, номери записів про право власності 22075288, 22075261, 22075315, 22075236, 22075198, 22075174 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.11.2021 № 285300486).</p>
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 території багатоповислої житлової забудови.

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:	<p>Земельна ділянка площею 0,5375 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0083) на вул. Ігоря Брановицького, 3 у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 06.12.2018 № 311/6362 передана ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» в оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2019 № 130, термін дії договору до 14.03.2029).</p> <p>Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.02.2020 № 066-628 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови другої категорії.</p> <p>Відповідно до положення статей 9, 122 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 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

- (при умові коду виду використання цільового призначення - 03.10 (існуючий)):

**2 594 081 грн 96 коп. (5 %);**

- (при умові коду виду використання цільового призначення - 02.03 (проектний)):

**768 616 грн 88 коп. (3 %).**

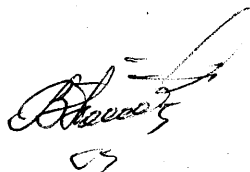
#### 8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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





**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---


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

Прошу розглянути проект рішення від 19.11.2021  
№ 08/231 – 4179/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Трохимів В.В.*

  
ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

“19” листопада 2021 року  
№ 08/231 – 4179/ПР



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

13.11.2021 № 05715-СЛ-32026

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130» (справа № 323967115) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 323967115 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 323967115 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 08.11.2021 № 50341-006403022-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ