



08/231-4242/ПР  
26.11.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу громадянину Козлову Андрію Володимировичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Кирилівській, 160 в Оболонському районі міста Києва**



532341121

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», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09 листопада 2021 року № НВ-0008050172021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву громадянина Козлова Андрія Володимировича від 04 листопада 2021 року № 72054-006394680-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель гр. Козлову Андрію Володимировичу для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель за адресою: вул. Кирилівська, 160 в Оболонському районі м. Києва.

2. Передати громадянину Козлову Андрію Володимировичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1789 га (кадастровий номер 8000000000:78:112:0003) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств) на вул. Кирилівській, 160 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на об'єкти нерухомого майна (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 березня 2020 року, номери записів про право власності: 35934638, 35934581) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 04 листопада 2021 року № 72054-006394680-031-03, справа № **532341121**).

3. Громадянину Козлову Андрію Володимировичу:

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28 грудня 2020 року № 13051/0/09/19-20, Міністерства культури та інформаційної політики України (МКІП) від 06 жовтня 2021 року № 12078/6.11.1, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 січня 2021 року № 066-137.

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

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. 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-31320 від 16.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу громадянину Козлову Андрію Володимировичу  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
нежитлових будівель  
на вул. Кирилівська, 160 в Оболонському районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 532341121



## 1. Фізична особа:

ПІБ	Козлов Андрій Володимирович
Реєстраційний номер:	від 05.11.2021 № 532341121

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:112:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Кирилівська, 160
Площа	0,1789 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель
Цільове призначення	11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 783 038 грн 11 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із Земельним кодексом України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

від 28.12.2020 № 13051/0/09/19-20

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

від 18.01.2021 № 066-137

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

від 18.01.2021 № 314/82-21

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.11.2021 № НВ-0008050172021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 нежитловими будівлями (літ. С) площею 296,6 кв.м та (літ. С1) площею 209,6 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 694333580000), які перебувають у приватній власності громадянина Козлова А.В. (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 13.03.2021, номери записів про право власності: 35934581, 35934638).
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 промислової території.
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>Пунктом 3.9 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.</p> <p>Зважаючи на 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 проект 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **83 491 грн 14 коп. ( 3 %).**

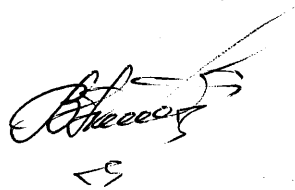
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 26.11.2021  
№ 08/231-4242/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” листопада 2021 року  
№ 08/231-4242/ПР





08/231-4242/ПР  
26.11.2021

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

26.11.2021 № 05715-СЛ-31320

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 передачу громадянину Козлову Андрію Володимировичу в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Кирилівській, 160 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 532341121) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення до справи № 532341121 на 3 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 09.11.2021 № НВ-0008050172021 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.11.2021 № 284851039 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 04.11.2021 № 72054-006394680-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 532341121 на 3 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.

Директор

Валентина ПЕЛИХ