



08/231-451/П  
17.02.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Нарешт*



459440085

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» земельної ділянки в оренду для завершення будівництва школи на ділянці № 28 у 26-му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі міста Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 січня 2022 року № НВ-0000162902022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 46638468 від 08 лютого 2022 року) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» від 27 січня 2022 року № 62037-006663592-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,9553 га (кадастровий номер 8000000000:62:096:0032) для завершення будівництва школи (код виду цільового призначення – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на ділянці № 28 у 26-му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі міста Києва із земель

комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу від 07 жовтня 2010 року № 4424, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 листопада 2010 року, реєстраційний номер майна: 31453946, номер запису 8880-П в книзі:169п-71) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 27 січня 2022 року № 62037-006663592-031-03, справа № 459440085).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. 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).

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

2.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 2.8 цього рішення.

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

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

*з рекомендацією  
протокол 19/00  
від 20.08.2023*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Простіше казати  
з питань освіти,  
культури, спорту, молоді  
та енергетики  
Голова  
секретар*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 80  
РЕГЛАМЕНТУ

*Сергій Усачев  
27.08.2023 № 009/20-1227*

*Варвара Васильчук  
Олександр Ситник*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-39060 від 08.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» земельної ділянки в  
оренду для завершення будівництва школи на ділянці № 28 у 26-  
му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у  
Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 459440085



## 1. Юридична особа:

|   |   |
|---|---|
| Назва                                       | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3»                            |
| Перелік засновників (учасників)*            | БАГІРОВ БАХТІЯР КАМІЛ ОГЛІ, Україна, 03037, місто Київ, вул. ВУЗІВСЬКА, 5, кв. 127. |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | БАГІРОВ БАХТІЯР КАМІЛ ОГЛІ, Україна, 03037, місто Київ, вул. ВУЗІВСЬКА, 5, кв. 127. |
| Реєстраційний номер:                        | від 31.01.2022 № 459440085  |

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:096:0032).

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Місце розташування:         | м. Київ, р-н Деснянський, ділянка № 28 у 26-му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троєщина |
| Площа:                      | 0,9553 га  |
| Вид та термін користування: | Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)   |
| Вид використання:           | для завершення будівництва школи   |
| Цільове призначення:        | 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти                                 |
| Нормативно грошова          | 11 823 540 грн 76 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.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.01.2022 № НВ-0000162902022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку

(номер запису про право власності 46638468 від 08.02.2022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

#### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
|--|--|
| <i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>       | <i>На земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва - школа, який знаходиться у приватній власності ТОВ «Глобал Строй-3» на підставі договору купівлі-продажу від 07.10.2010 № 4424 та право на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.11.2010 реєстраційний номер майна: 31453946, номер запису 8880-П в книзі:169п-71 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.02.2022 № 298028507).</i> |
| <i>Наявність ДПТ:</i>                                | <i>Відповідно до детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Градинської та Радунської у Деснянському районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.11.2019 № 213/7786, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території закладу освіти – дитячий дошкільний заклад.</i>   |
| <i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i> | <i>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 багатоповерхової житлової забудови.</i>  |
| <i>Правовий режим:</i>                               | <i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>   |
| <i>Розташування в зеленій зоні:</i>                  | <i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>  |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <p><i>Інші особливості:</i></p> | <p><i>Земельна ділянка площею 0,9553 (кадастровий номер 8000000000:62:096:0032, витяг з Державного земельного кадастру від 26.01.2022 № НВ-0000162902022) сформована в результаті поділу земельної ділянки площею 2,4640 га (кадастровий номер 8000000000:62:096:0038), яка на підставі рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 746/2156 надана в постійне користування Деснянській районній у м. Києві державній адміністрації для завершення будівництва школи у 26-му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі міста Києва (державний акт на право постійного користування землею від 08.04.2005 за № 08-9-00006). Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 27.04.2021 № 952 припинено Деснянській районній у м. Києві державній адміністрації право постійного користування земельною ділянкою площею 2,4640 га (кадастровий номер 8000000000:62:096:0038), право комунальної власності на яку зареєстровано 12.05.2021 в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності 41928624).</i></p> <p><i>Пунктом 2.8 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>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.</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 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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: *1 182 грн 35 коп. на рік (0,01%)*.

**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





# 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- 290к

Витяг з протоколу № 9/50  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 25.05.2023

3.3.7. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» земельної ділянки в оренду для завершення будівництва школи на ділянці № 28 у 26-му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троещина у Деснянському районі міста Києва» (справа 459440085, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.02.2022 № 08/231-451/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» від 11.05.2023 вх. № 08/14107 з проханням внести зміни до проекту рішення, а саме: в назві та по тексту проекту рішення слова «для завершення будівництва школи» замінити словами «для будівництва закладу дошкільної освіти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)», а також виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 2.8 пункту 2 та пункти 3, 5.*

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Віктор ГРУШКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Віктора Грушка підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ*

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» земельної ділянки в оренду для завершення будівництва школи на ділянці № 28 у 26-му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троещина у Деснянському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- в назві та по тексту проєкту рішення слова «для завершення будівництва школи» замінити словами «для будівництва закладу дошкільної освіти»;
- виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 2.8 пункту 2 та пункти 3, 5;

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 5.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Секретар комісії

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

  
Юрій ФЕДОРЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

27.06.2023 № 08/230-1227

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 17.02.2022 №08/231-451/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» земельної ділянки в оренду для завершення будівництва  
школи на ділянці № 28 у 26-му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-  
Троещина у Деснянському районі міста Києва»

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

1. Відповідно до підпункту 2.8. пункту 2 проекту рішення передбачається сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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).

Крім того, пунктом 3 проекту рішення передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 2.8 цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проекту рішення включення пункту 2.8. 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). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 2.8. пункту 2 та пункту 3 у цей проект рішення.

2. Пунктом 5 проекту рішення передбачається, 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.

Згідно зі статтею 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.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

3. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та земельних відносин зазначену у пункті 6 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання».

Зважаючи на викладене, просимо врахувати вищенаведені зауваження при розгляді проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради.

В. о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

