



08/231-487/ПР  
05.04.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

*Нарина*

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на просп. Лісовому, 29-А у Деснянському районі міста Києва**



429396983

Розглянувши заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВИГУРА» (код ЄДРПОУ: 02820536, місцезнаходження юридичної особи: 02222, м. Київ, бульв. Бикова, 10, кв. 76) від 28 березня 2024 року № 64326-008447284-031-03 про надання в оренду земельної ділянки, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА» для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі (код виду цільового призначення 03.07) на просп. Лісовому, 29-А у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, справа № 429396983).

2. Передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1519 га (кадастровий номер 8000000000:62:025:0085) для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Лісовому, 29-А у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 грудня 2017 року, номер відомостей про речове право 23755284).

### 3. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА»:

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

3.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний прохід до суміжних земельних ділянок та 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. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.8. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.8 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 набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, 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, містопланування 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:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Секретар засідання

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

із *Кубанська*  
12.06.2024  
№ 16/81  
№ 08/230-838  
ПІДТРЕМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

ВІТАН ТОВМАСЯН

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64893 від 03.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування будівлі торгівлі на просп. Лісовому, 29-А у  
Деснянському районі міста Києва**

До справи  
№ 429396983



## 1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВИГУРА» (далі – ПП «ВИГУРА»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЧЕРЕВКО ГЕННАДІЙ МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 02232, м. Київ, бульв. БИКОВА ЧЕРЕВКО ІРИНА ІВАНІВНА Україна, 02222, м. Київ, вул. БАЛЬЗАКА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЧЕРЕВКО ГЕННАДІЙ МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 02232, м. Київ, бульв. БИКОВА
Реєстраційний номер:	від 28.03.2024 № 429396983

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:025:0085).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, просп. Лісовий, 29-А
Площа	0,1519 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	7 602 490 грн 38 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, на підставі якого і 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.**

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p><i>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею загальною площею 49 кв.м, яка перебуває у власності ПП «ВИГУРА», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.12.2017, номер відомостей про речове право 23755284 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.04.2024 № 372759166).</i></p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p><i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка потрапляє в межі функціональної зони: до території багатоповислої житлової забудови (існуючі) (витяг з містобудівної документації від 01.11.2023 № 055-8837, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)). Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 03.07 є супутнім видом цільового призначення вищезазначеного функціонального призначення території.</i></p>
<p>Правовий режим:</p>	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i></p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p><i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i></p>
<p>Інші особливості:</p>	<p><i>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 правостановлюючих документів на 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>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

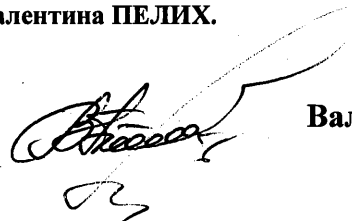
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **380 124 грн 52 коп. (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 255к

Витяг з протоколу № 16/81  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 12.06.2024

8.2.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на просп. Лісовому, 29-А у Деснянському районі міста Києва» (справа № 429396983, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.04.2024 № 08/231-487/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли:*

- звернення ПП «ВИГУРА» від 08/22400 від 10.06.2024 щодо внесення змін до проекту рішення;
- гарантійний лист ПП «ВИГУРА» від 10.06.2024 вх. № 08/22406 щодо того, що усі тимчасові споруди, розміщені на земельній ділянці, будуть демонтовані у разі необхідності землекористувачем після оформлення права користування на земельну ділянку.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Георгій ЗАНТАРАЯ, Валентина ПЕЛИХ, Роман БЛЮМІН.

**ВИРІШИЛИ: За пропозицією представника ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВИГУРА» Романа Блюміна та враховуючи звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВИГУРА» від 08/22400 від 10.06.2024,**



**підтримати проєкт рішення** Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на просп. Лісовому, 29-А у Деснянському районі міста Києва» **з рекомендаціями, а саме:**

- **в назві та у пункті 2 проєкту рішення слова «для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі» замінити словами «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»;**
- **у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»**
- **підпункт 3.8 пункту 3 проєкту рішення викласти у такій редакції: «3.8. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі 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)».**

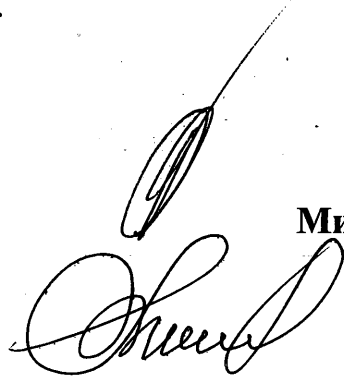
**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 14 (Баленко І. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4 (Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Бурдукова В. В., Ясинський Г. І.).

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

**Секретар засідання**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Олена МАРЧЕНКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

16.06.2024 № 08/230-838

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 05.04.2024 № 08/231-487/ПР «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на просп. Лісовому, 29-А у Деснянському районі міста Києва»

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

Проектом рішення Київської міської ради передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА» для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі (код виду цільового призначення 03.07) на просп. Лісовому, 29-А у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, справа № 429396983) та передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИГУРА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1519 га (кадастровий номер 8000000000:62:025:0085) для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Лісовому, 29-А у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 грудня 2017 року, номер відомостей про речове право 23755284).

1. У пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що земельна ділянка забудована нежитловою будівлею загальною площею 49 кв. м, яка перебуває у власності ПП «ВИГУРА», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.12.2017, номер відомостей про речове право 23755284 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.04.2024 № 372759166).

Водночас варто зауважити щодо правового статусу земельної ділянки.

До матеріалів додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.03.2024 № 05702-3284 щодо документального підтвердження законності виникнення та експлуатації об'єкту містобудування площею 49 м. кв.

Також до матеріалів справи додано акт обстеження земельних ділянок від 25.07.2023 № ДК/156-АО/2023, відповідно до якого в результаті обстеження встановлено, що на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:02:025:0004), частково розташовано кілька тимчасових споруд торговельно призначення (кіоски) та будівля в якій розташовано заклади торгівлі та надання послуг (продовольчий магазин та перукарня) з адресою: просп. Лісовий, 29-а, решта земельної ділянки вільна від будь-якої забудови та вкрита зеленими насадженнями.

Відповідно до інформації наданої листом приватного підприємства «ВИГУРА» (вх. ДЗР № 057/6851 від 28.06.2023), будівля, що знаходиться на обстежуваній земельній ділянці, а саме: (продовольчий магазин та перукарня) належить на праві приватної власності приватному підприємству «ВИГУРА», що посвідчено витягом 322752611 з Державного реєстру речових прав від 14.02.2023 індексний номер витягу.

Водночас, проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог

земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, 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.

Також, Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати у проекті рішення норми Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК