

08/231-563/MP  
24.04.2024



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комбінату харчування на бульв. Вацлава Гавела, 23 у Солом'янському районі міста Києва

*Нарешт*



770862444

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД» (код ЄДРПОУ 40853644, місцезнаходження: місто Київ, бульв. Вацлава Гавела, 16) від 13 березня 2024 року № 50352-008403842-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 березня 2022 року, номер відомостей про речове право 54341920), 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,9265 га (кадастровий номер 8000000000:69:091:0064) для експлуатації та обслуговування комбінату харчування (код виду цільового призначення – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) на бульв. Вацлава

Гавела, 23 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 січня 2020 року, номер відомостей про речове право 35182314) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 13 березня 2024 року № 50352-008403842-031-03, справа 770862444).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД»:

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

2.2. 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).

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. 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).

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

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

2.8. 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 пункту 2 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 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.

6. 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:**

08.05.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

*Голова  
Секретар*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Василь Товмасен  
Василь Донеменко*

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65185 від 10.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД» земельної ділянки в  
оренду для експлуатації та обслуговування комбінату  
харчування на бульв. Вацлава Гавела, 23 у Солом'янському  
районі міста Києва**

До справи  
№ 770862444



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД»
Перелік засновників (учасників)	ШКОТНИКОВ ЯРОСЛАВ ЄВГЕНОВИЧ м. Київ, просп. Берестейський  АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕФЕСВАЙ»
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ШКОТНИКОВ ЯРОСЛАВ ЄВГЕНОВИЧ м. Київ, просп. Берестейський
Реєстраційний номер:	від 14.03.2024 № 770862444

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:091:0064).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Солом'янський, бульв. Вацлава Гавела, 23
Площа:	0,9265 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування комбінату харчування)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	15 721 452 грн 33 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.04.2024 № НВ-0000912272024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.03.2022, номер відомостей про речове право 54341920), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду 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 земельною ділянкою.

**5. Особливі характеристики ділянки.**

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (літ. А) – комбінат харчування «Меридіан» загальною площею 8443,9 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.01.2020, номер відомостей про речове право 35182314) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.04.2024 № 373477044).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматна у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.03.2024 № 055-2771).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 за функціональним призначенням належить до громадських будівель та споруд (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.03.2022, номер відомостей про речове право 54341920 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.04.2024 № 373476471).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 1,0641 га (кадастровий номер 8000000000:69:091:0009) на бульв. Івана Лепсе (сучасна назва – бульв. Вацлава Гавела), 23 у Солом'янському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 24.09.1998 № 8/109 була надана у постійне користування відкритому акціонерному товариству «СПК Меридіан» для експлуатації та обслуговування комбінату харчування (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 23.12.1998 № 69-4-0006).</p> <p>За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань юридичну особу - ПАТ «СПК Меридіан» (код ЄДРПОУ 14315807) припинено.</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером</p>

8000000000:69:091:0009 затверджена рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7747/7788.

Підпунктом 2.8 пункту 2 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 на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у 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.

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.

Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

#### **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.

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

Проект 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.

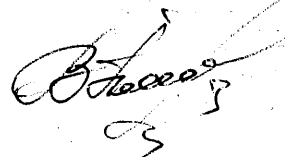
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 572 145 грн 23 коп. (10 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-73-92

21.05.2024 № 08/230-631

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 24.04.2024 №08/231-563/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ВСМК-ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування комбінату харчування на бульв. Вацлава Гавела, 23 у  
Солом'янському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,9265 га.

1. 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.

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

Земельним законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

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.

2. 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.

З огляду на зазначене, правила чинності та доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

3. З метою правильного зазначення дати реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, рекомендуємо у преамбулі проекту рішення слова та цифри «25 березня 2022 року» замінити словами та цифрами «25 березня 2024 року».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Ірина Белінська  
Оксана Палієнко