



08/231-593/MP  
дд. 05.2023

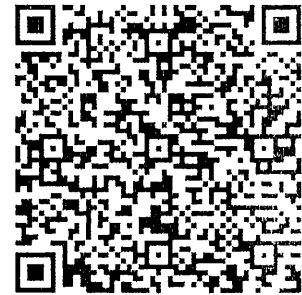
# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва



685483968

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» 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», рішення Київської міської ради від 09.02.2023 № 5940/5981 «Про повернення історичної назви вулиці Кудряшова в Солом'янському районі міста Києва», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» від 10.05.2023 № 50025-007467632-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» цільове призначення якої змінюється з «для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на вул. Кудряшова, 9 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель — землі житлової та

громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.03), заява ДД від 10.05.2023 № 50025-007467632-031-03, справа № 685483968.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,2804 га (кадастровий номер 8000000000:72:184:0061) на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва з кодом виду цільового призначення – 03.10 (для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку) на код виду цільового призначення – 03.03 (для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги).

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2804 га (кадастровий номер 8000000000:72:184:0061) для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код виду цільового призначення – 03.03) на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ»:

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

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2021 № 055-30029.

4.6. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:184:0061) у порядку, визначеному законодавством України.

4.7. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.10. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

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

4.12. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 16.11.2016 № 4086 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів щодо виконання підпункту 4.12 пункту 4 цього рішення.

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 у частині надання земельної ділянки в оренду через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

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, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань охорони здоров'я та соціальної політики

Голова

Марина ПОРОШЕНКО

Секретар

Юлія УЛАСИК

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54590 від 18.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» земельної ділянки в оренду  
для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони  
здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у  
Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 685483968



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	СТАРОВОЙТ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 16000, Чернігівська обл., місто Новгород-Сіверський (пн), ВУЛИЦЯ СМОЛЯНСЬКОГО, будинок 10, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІРТУС БІЗНЕС СЕРВІСЕС», Код ЄДРПОУ: 36632682, Країна резидентства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04071, місто Київ, КОНТРАКТОВА ПЛОЩА, будинок 9
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СТАРОВОЙТ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ, Україна, 16000, Чернігівська обл., Новгород-Сіверський р-н, місто Новгород-Сіверський, вул. Смолянського, будинок 10.
Реєстраційний номер:	від 11.05.2023 № 685483968

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:184:0061).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Мокра, 9
Площа	0,2804 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче – 03.10 для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку Проектне - 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 23 661 324 грн 92 коп. (за умови цільового призначення 03.10) Проектна – 6 625 170 грн 98 коп. (за умови цільового призначення 03.03)

\*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 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:	На земельній ділянці розташована будівля медично-оздоровчого центру загальною площею 3586,5 кв. м, яка належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» на підставі договору купівлі-продажу від 30.09.2015 № 2751 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 688163380000, право власності зареєстровано 30.09.2015, номер відомостей про право 11399886, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.05.2023 № 332650173).
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 частково до території громадських будівель та споруд, а частково до території житлової багатоповерхової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2021 № 055-30029).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.11.2015, номер відомостей про речове право 12186775).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2016 №739/739 надана в оренду ТОВ «АЙ СІ ТІ» для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку (договір оренди від 16.11.2016 № 4086, термін дії договору закінчився 16.11.2021). Рішення Київської міської ради про поновлення вищевказаного договору оренди не приймалося. Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями. Підпунктом 4.12 пункту 4 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 правостановлюючих 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 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.

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 проєкт 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.

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.

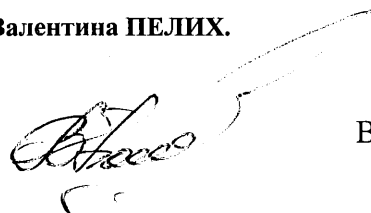
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розмір річної орендної плати складає: 1 183 066 грн 25 коп. (5%) за умови використання коду виду цільового призначення 03.10 та за умови використання коду виду цільового призначення 03.03 розмір річної орендної плати складатиме: 198 755 грн 13 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**

---

Терентьєву М. О.  
Порошенко М. А.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 22.05.2023  
№ 08/231-593/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“22” травня 2023 року  
№ 08/231-593/ПР





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-593/PP  
22.05.2023

Л.ОС.ДЗ № 05715-СЛ-54590

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста Києва» (справа № 685483968) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 685483968 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 685483968 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.05.2023 №НВ-000909382023 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.05.2023 № 332650173 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява від 10.05.2023 № 685483968 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 17.05.2023 № 05702-6365 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 07.04.2023 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ