



08/231-614/MP  
04.05.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖОВТЕНЬ» земельних ділянок в оренду для експлуатації торговельного комплексу на проспекті Академіка Палладіна, 31 у Святошинському районі міста Києва



438449709

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖОВТЕНЬ» (код ЄДРПОУ: 23523203, місцезнаходження юридичної особи: 03164, місто Київ, проспект Палладіна, будинок 31) від 18 квітня 2024 року № 50382-008520870-031-03, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 30 квітня 2024 року № НВ-0001089832024, № НВ-0001089842024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖОВТЕНЬ» за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 1,2082 га (кадастровий номер 8000000000:75:739:0001) та площею 0,2871 га (кадастровий номер

8000000000:75:741:0006) для експлуатації торговельного комплексу на проспекті Академіка Палладіна, 31 у Святошинському 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 05 вересня 2016 року, номер запису про право власності: 16293409) (категорія земель - землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 18 квітня 2024 року № 50382-008520870-031-03, справа № 438449709.

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖОВТЕНЬ»:

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 земельних ділянок (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельних ділянках).

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 земельних ділянок.

2.5. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

2.6. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

2.7. 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).

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

2.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельними ділянками з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки 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 2.9 пункту 2 цього рішення.

4. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення набирає чинності та 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 земельних ділянок.

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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65807 від 30.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖОВТЕНЬ» земельних ділянок в  
оренду для експлуатації торговельного комплексу на  
проспекті Академіка Палладіна, 31 у Святошинському районі  
міста Києва**

До справи  
№ 438449709



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖОВТЕНЬ»
Перелік засновників (учасників)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБУС СТРОЙ ГРУП»
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЛІПЧАНЧУК ДМИТРО ОЛЕГОВИЧ Україна, Київська обл., Фастівський р-н, місто Боярка, вул. Молодіжна
Реєстраційний номер:	від 19.04.2024 № 438449709

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:75:739:0001; 8000000000:75:741:0006).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, проспект Академіка Палладіна, 31
Площі:	8000000000:75:739:0001 - 1,2082 га; 8000000000:75:741:0006 - 0,2871 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	для експлуатації торговельного комплексу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8000000000:75:739:0001 - 54 483 198 грн 09 коп; 8000000000:75:741:0006 - 18 423 138 грн 88 коп

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 30 квітня 2024 року № НВ-0001089832024, № НВ-0001089842024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок без зміни їх 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 земельними ділянками.

## 5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Земельні ділянки забудовані торговельним комплексом загальною площею 9825,1 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1021395080000), який належить ТОВ «ЖОВТЕНЬ» на праві власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.09.2016, номер відомостей про речове право: 16293409).</p> <p>Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно торговельний комплекс розташований на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:75:739:0001, 80000000:75:741:0006 (складовими частинами торговельного комплексу є: торгівельні блоки «А» та «Б» загальною площею 311,0 кв.м, торговельні палатки загальною площею 5875,10 кв.м, адміністративний корпус загальною площею 638,0 кв.м, навіси між торговельними палатками загальною площею 2394,40 кв.м, громадська вбиральня загальною площею 38,8 кв.м, електронідстанція загальною площею 27,8 кв.м) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.04.2024 № 376670668).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до комунально-складської 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>Рішенням Київської міської ради від 26.06.2003 № 557/717 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:739:0001 та 8000000000:75:741:0006 передані ТОВ «Жовтень» в оренду на 5 років для будівництва та експлуатації торговельного комплексу (договір оренди земельних ділянок від 30.06.2004 № 75-6-00120, термін дії договору закінчився 30.06.2009).</p> <p>ТОВ «ЖОВТЕНЬ» зверталось листом від 05.06.2020 № 340519162 на поновлення вказаного договору оренди, але враховуючи те, що ТОВ «Жовтень» втратило переважне право на його поновлення, договір оренди земельних ділянок не поновлювався.</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 земельних ділянок, 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.

Проект рішення не містить інформацію 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.

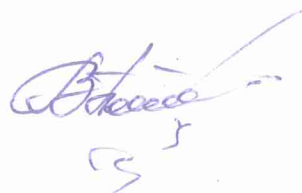
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 8000000000:75:739:0001 - 2 724 159 грн 90 коп. на рік (5%), 8000000000:75:741:0006 - 921 156 грн 94 коп. на рік (5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 75:739:0001  
Площа: 1.2082 га  
Адрес земельної ділянки: Святошинський район, проспект Академіка Палладіна, 31  
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖОВТЕНЬ»  
Вид та термін користування: Не визначено  
Цільове призначення: для будівництва та експлуатації торговельного комплексу



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



Код земельної ділянки: 75:741:0006  
Площа: 0.2871 га  
Адрес земельної ділянки: Святошинський район, просп. Академіка Палладіна, 31  
Заявник: Товариство з обмеженою відповідальністю "Жовтень"  
Вид та термін користування: Оренда на 5 років (термін дії скінчився)  
Цільове призначення: 1.11.6, для будівництва та експлуатації торговельного комплексу

Справа 438449709





Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради

---

Терентьєву М.О.  
Товмасяну В. Р.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 07.05.2024  
№ 08/231- 614/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.  
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“08” травня 2024 року  
№ 08/231 – 614/ПР

08/234-614/100  
07.05.2024



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

07.05.2024 № 05715-СЛ-65807

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖОВТЕНЬ» земельних ділянок в оренду для експлуатації торговельного комплексу на проспекті Академіка Палладіна, 31 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 438449709) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 438449709 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 438449709 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;
- матеріали справи № 438449709 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

**Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.**

Начальник третього відділу  
управління землеустрою  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Раїса ОЛЕЩЕНКО