



08/231-629/MP  
104.05.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу **ПРИВАТНОМУ**  
**АКЦІОНЕРНОМУ** **ТОВАРИСТВУ**  
**«СІЛЬПО РІТЕЙЛ»** земельної ділянки в  
оренду для експлуатації та  
обслуговування нежитлової будівлі на  
вул. Булгакова, 11 у Святошинському  
районі міста Києва

*Назаренко*



755402417

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22 лютого 2022 року № НВ-0000420212022), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СІЛЬПО РІТЕЙЛ»** від 16 лютого 2022 року № 50113-006731667-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель приватного акціонерного товариства «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» для експлуатації

та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Булгакова, 11 у Святошинському районі м. Києва Обліковий код 75:319:0003.

2. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2233 га (кадастровий номер 8000000000:75:319:0003) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Булгакова, 11 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 липня 2013 року, номер запису про право власності: 1857466 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 16 лютого 2022 року № 50113-006731667-031-03, справа № 755402417).

3. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ»:

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

3.2. 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.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13 травня 2021 року № 6113/0/09/19-21.

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

3.7. 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).

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

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані 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 пункту 3.9. 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 втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, 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, 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

*В.О.*  
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

*25.05.2022*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Зинторач  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТАТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-40590 від 22.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ  
ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» земельної ділянки в оренду  
для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі  
на вул. Булгакова, 11 у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 755402417



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СІЛЬПО РІТЕЙЛ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ЗГІДНО РЕЄСТРУ АКЦІОНЕРІВ., Розмір частки засновника (учасника): 298572685</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>Костельман Володимир Михайлович, Україна, Україна, 01001, місто Київ, вул.Хрещатик, будинок 13, квартира 69. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 51</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 17.02.2022 № 755402417</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:319:0003).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Святошинський, вул. Булгакова, 11</b>
Площа	<b>0,2233 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі</b>
Цільове призначення	<b>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>8 477 317 грн 41 коп.</b>

**\*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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.02.2022 №НВ-0000420212022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею загальною площею 1810,5 кв.м на вул. Булгакова, 11 (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 117216380000), яка належить ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» на праві приватної власності відповідно до свідоцтва на право власності, серія та номер: 42961092, видане 28.08.2015 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2013, номер запису про право власності 1857466, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.02.2022 № 300833707).
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 до території громадський будівель та споруд.
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>Пунктом 3.9 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).</p> <p>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.</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: **423 865 грн 87 коп. (5%).**

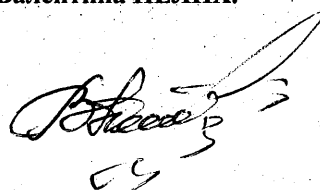
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

10.06.2022 № 08/230-594

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 04.05.2022 № 08/231-629/ПР  
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО  
РІТЕЙЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
нежитлової будівлі на вул. Булгакова, 11 у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої  
надаємо такі зауваження.

Проектом рішення Київської міської ради передбачається передати  
ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» в оренду  
земельну ділянку площею 0,2233 га (кадастровий номер 8000000000:75:319:0003)  
для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового  
призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі)  
на вул. Булгакова, 11 у Святошинському районі міста Києва).

Щодо підпункту 3.9 пункту 3 проєкту рішення зазначаємо, що земельне  
законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою  
без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статті 1212  
Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем  
сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий  
кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної  
ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси  
територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості  
неотриманої орендної плати в порядку статті 1212 Цивільного кодексу України.  
Особливості та порядок застосування статті 1212 Цивільного кодексу України,  
визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду від 09 листопада  
2021 року по справі №905/1680/20.




Пунктом 6 зазначеного проекту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

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.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК