



08/231-630/MP  
04.05.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ПРИВАТНОМУ  
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ  
«БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації  
та обслуговування об'єктів транспортної  
інфраструктури (крім об'єктів дорожнього  
сервісу) на просп. Оболонському, 26 в  
Оболонському районі міста Києва



474398848

Відповідно до статей 9, 20, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ» від 04 лютого 2022 року № 64094-006688523-031-03, враховуючи наявність на суміжній земельній ділянці належного заявнику нерухомого майна, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Приватне акціонерне товариство «Будинок побуту «Оболонь» для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) площею 0,0155 га яка розташована за адресою: місто Київ, Оболонський район, проспект Оболонський, 26 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04), заява ДЦ від 04 лютого 2022 року № 64094-006688523-031-03, справа № 474398848.

2. Змінити категорію земель: із «землі житлової та громадської забудови» на «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення» та цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:502:0251) із «02.07 для іншої житлової забудови» на «12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

3. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:78:502:0251, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08 лютого 2022 року № НВ-00000280432022) для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ»:

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. Заборонити встановлення на земельній ділянці огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

4.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30 жовтня 2017 року № 9322/0/012/19-17.

4.7. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

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

4.9. 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).

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

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:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Зантега  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

повторний розгляд.  
**ПІДТРИМАНО**  
21.06.2022

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської  
міської ради з питань транспорту,  
зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Краще всього всього*  
10.06.2022 № 230-590

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-39516 від 10.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ  
ТОВАРИСТВУ «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів  
транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього  
сервісу) на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі  
міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 474398848



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ ., Розмір частки засновника (учасника): 1433750</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>СУХІ ІВО, Чеська Республіка, Чеська Республіка, м. Прага, Коширже, Прага 5, вулиця Над Турбовой, 1193/19. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 99.99 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 07.02.2022 № 474398848</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:502:0251).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Оболонський, просп. Оболонський, 26</b>
Площа	<b>0,0155 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>
Вид використання	<b>існуючий - для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території проектний - для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу)</b>
Цільове призначення	<b>існуюче-02.07 для іншої житлової забудови проектне - 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>357 503, 05 грн (код 02.07) 414 703, 54 грн (код 12.04)</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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який згідно із статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

*від 21.12.2017 № 11486/0/12-4/09-17*

територіальний орган центрального органу  
виконавчої влади,  
що реалізує державну політику у сфері  
земельних відносин  
(екстериторіальне погодження):

*від 04.12.2017 № 21406/82-17*

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:	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належать до території вулиць та доріг.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 вулиць та доріг.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

<p>Інші особливості:</p>	<p><i>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</i></p> <p><i>Земельна ділянка площею 0,0155 га з кадастровим номером 8000000000:78:502:0251 утворилась в результаті поділу земельної ділянки площею 0,0540 га з кадастровим номером 8000000000:78:502:0238, яка на підставі рішень Київської міської ради від 21.05.2009 № 485/1541 та від 23.07.2015 № 882/1746 та договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30.10.2015 №869 перебувала в оренді до 30.10.2020 у ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території.</i></p> <p><i>Земельна ділянка примикає до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:043:0302, яка перебуває в оренді строком до 09.11.2024 у ПАТ «Будинок побуту «Оболонь» для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення, на якій ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» наразі здійснив будівництво нового житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення.</i></p> <p><i>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.</i></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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **10 725 грн 09 коп. (3%) за умови коду КВЦПЗ 02.07.**

Після та у разі прийняття рішення Київської міської ради відповідно до Податкового Кодексу України розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

***12 441 грн 11 коп (3%) за умови коду КВЦПЗ 12.04***

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

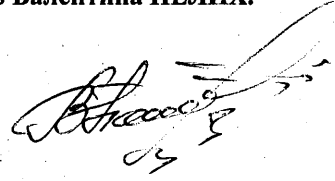
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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 № 08/230-590  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 04.05.2022 №08/231-630/ПР  
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БУДИНОК  
ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього  
сервісу) на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого  
повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки та передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ  
ТОВАРИСТВУ «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ» в оренду на 10 років земельну  
ділянку площею 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:78:502:0251) для  
експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім  
об'єктів дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення – 12.04 для  
розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та  
дорожнього господарства) на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі  
міста Києва.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням  
Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за  
функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.

Згідно із детальним планом території, затвердженим рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг.

Управління вважає за необхідне зауважити, що у провадженні Окружного адміністративного суду м. Києва перебуває справа № 640/35801/21 за адміністративним позовом Микитюк Л.О. до Київської міської ради про визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 31 серпня 2021 року № 2242/2283 «Про затвердження детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського у Оболонському районі м. Києва».

Із матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

Статтею 67 Земельного кодексу України передбачено, що до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Разом з тим, до проєкту рішення не додано підтверджуючих документів щодо приналежності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ» до підприємств, установ та організацій залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту, а також виконання товариством завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Згідно із пояснювальною запискою до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ», доданому до проєкту рішення, земельна ділянка площею 0,0155 га буде використовуватись для подальшого облаштування майданчика для стоянки транспорту і відпочинку.

Відповідно до абзацу дев'ятого статті 1 Закону України «Про автомобільні дороги» об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА  
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 189к

Витяг з протоколу № 6/34  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 22.06.2022

- 5.3.15. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.06.2022 №08/230-590 (справа 474398848, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.05.2022 №08/231-630/ПР).

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.06.2022 №08/230-590, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.06.2022 №08/230-590, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі міста Києва».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4.

**Рішення прийнято.**

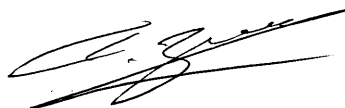
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

**Секретар засідання**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**



**Георгій ЗАНТАРЯ**