



08/231-640/11Р  
10.05.2024

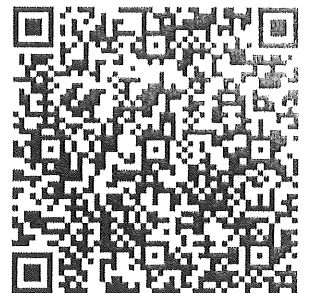
# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Тех. док (исрм)



482639960

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035) які перебувають в користуванні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ»** на просп. Берестейському, 134/1 у Святошинському районі м. Києва.

Розглянувши заяву **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ»** (код ЄДРПОУ: 32554344, місцезнаходження юридичної особи: 04208 м. Київ, пр. Правди, будинок 47) від 15 квітня 2024 № 1, технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та додані документи, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035) які перебувають в користуванні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ»** на просп. Берестейському, 134/1 у Святошинському

районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку), якою передбачено формування однієї земельної ділянки площею 0,8925 га з кадастровим номером 8000000000:75:171:0032, справа № 482639960.

2. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

3. 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

Во. / Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

18.06.2024  
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

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

із зусуванням адреси № 05.06.2024 № 1708/230-738

Голова

ВАГАН ТОВМАСЯН

Секретар засідання

Ольга ВЕРЕМЕЄНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66025 від 08.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035) які перебувають в користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» на просп. Берестейському, 134/1 у Святошинському районі м. Києва*

До справи  
№ 482639960



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	BERNUM CAPITAL MANAGEMENT LIMITED Адреса засновника: Кіпр, АРХІЄПІСКОПА МАКАРІУ III, 22, МАКАРІА СЕНТЕР, 4Й ПОВЕРХ, КВАРТИРА/ОФІС 111 6016, ЛАРНАКА, КІПР СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД Адреса засновника: Кіпр, КЕННЕДІ 64, КВАРТИРА/ОФІС 111, 1076, НІКОСІЯ, КІПР
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ТУМЕНАС РАЙМОНДАС Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЕЛІСКІУ, 19 Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЕЛІСКІУ, 19 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив РУЗГІЕНЕ АГНЕ Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. МЕШКЕРІУТОЮ, 43 Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. МЕШКЕРІУТОЮ, 43 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив ПОЗНЯКОВА МАРИНА Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. АЛИВУ, 25 Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. АЛИВУ, 25 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив ІГНАТЧЕНКО АНАСТАСІЯ МАКСИМІВНА Україна, 01024, місто Київ, вул. Банкова Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 19.04.2024 № 482639960

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:171:0032).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, просп. Берестейський, 134/1
Площа	0,8925 га
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (товариства з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 29.01.2024 № 08/3242 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.02.2024 № 0570202/2-1892 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023, 8000000000:75:171:0035. 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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035) які перебувають в користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» на просп. Берестейському, 134/1 у Святошинському районі м. Києва, з метою подальшого оформлення права користування на новостворену земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:171:0032).

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:171:0032 забудована торговельно-офісним комплексом з паркінгом на місці котлованів над конструкцією стаціонарного комплексу станції метрополітену «Житомирська» та прилеглої території у Святошинському районі м. Києва, загальною площею 19679 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2411718880000), який належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.07.2021, номер відомостей про речове право: 43046180).
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, новостворена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території змішаної житлово-громадської забудови (перспективні) (витяг з містобудівної документації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.03.2024 № 055-2276).

Правовий режим:	Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035 належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 2086355680000, 2086319880000, 620789380000 відповідно, інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.05.2024 № 377564810, 377565287, 377565422 відповідно).
Розташування в зеленій зоні:	Новостворена земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>ТОВ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» є землекористувачем земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035 (договір оренди земельної ділянки від 21.09.2009 № 806 (зі змінами), строк дії до 25.05.2030, договір оренди земельної ділянки від 21.09.2009 № 805 (зі змінами), строк дії до 25.05.2030; договір оренди земельної ділянки від 21.09.2009 № 807 (зі змінами), строк дії до 23.10.2025.</p> <p>Частина новосформованої земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Відповідно до рішення Київської міської ради від 09.02.2023 № 5955/5996 проспекту Перемога повернуто історичну назву «проспект Берестейський».</p> <p>Нотаріально засвідченою заявою від 17.01.2024 зареєстрованою в реєстрі за № 39 ТОВ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» надало згоду на об'єднання земельних ділянок та розроблення технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>

#### 6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок об'єднання земельних ділянок комунальної власності 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.**

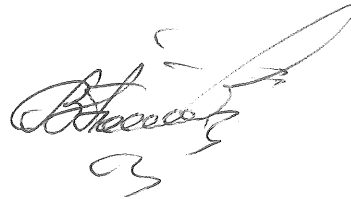
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

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

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) 202-70-19

05.08.2024 № 08/230-738

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 10.05.2024 №08/231-640/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035) які перебувають в користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» на просп. Берестейському, 134/1 у Святошинському районі м. Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035) які перебувають в користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» на просп. Берестейському, 134/1 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку), якою передбачено формування однієї земельної ділянки площею 0,8925 га з кадастровим номером 8000000000:75:171:0032).



У пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:171:0032 забудована торговельно-офісним комплексом з паркінгом на місці котлованів над конструкцією стаціонарного комплексу станції метрополітену «Житомирська» та прилеглої території у Святошинському районі м. Києва, загальною площею 19679 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2411718880000), який належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ».

До Матеріалів проєкту рішення додано інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.05.2024 № 377564810, 377565287, 377565422 з яких вбачається, що Торговельно – офісний комплекс з паркінгом на місці котлованів над конструкцією стаціонарного комплексу станції метрополітену «Житомирська» та прилеглої території у Святошинському районі м. Києва розташований на земельних ділянках з кадастровим номером 8000000000:75:171:0004; з кадастровим номером 8000000000:75:171:0021; з кадастровим номером 8000000000:75:171:0023; з кадастровим номером 8000000000:75:171:0035. Разом з тим, відповідно до проєкту рішення пропонується затвердити технічні документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:171:0021; 8000000000:75:171:0023; 8000000000:75:171:0035).

Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

Земельне законодавство України не передбачає оформлення земельної ділянки під частину будівлі.

Із матеріалів доданих до проєкту рішення не можна дійти однозначного висновку щодо того чи дотримано наведено принципу при підготовці проєкту рішення.

Водночас, проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та

охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Палієнко