



08/231-661/пр  
17.03.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Челябінській, 8 у Дніпровському районі міста Києва

*Надано*



532439083

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28 серпня 2018 року № НВ-0001967022018), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності: 27913671 від 13 вересня 2018 року), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» від 29 січня 2020 року № 66008-004722920-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1715 га (кадастровий номер 8000000000:66:560:0102) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код КВЦПЗ 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Челябінській, 8 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27 липня 2018 року № 132414036) (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 29 січня 2020 року № 66008-004722920-031-03, справа № 532439083).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС»:

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

2.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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

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

2.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 25 лютого 2015 року № 40 площею 0,2505 га (кадастровий номер 8000000000:66:560:0003), укладений між Київською міською радою та Вінокуром Андрієм Анатолійовичем, з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» (заява Вінокура Андрія Анатолійовича від 19 грудня 2019 року № 975).

4. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

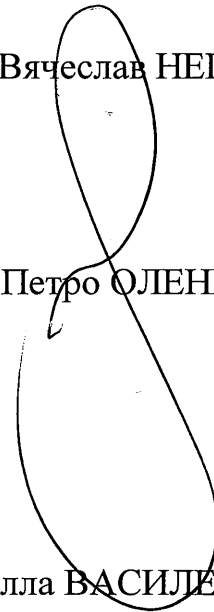
Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ



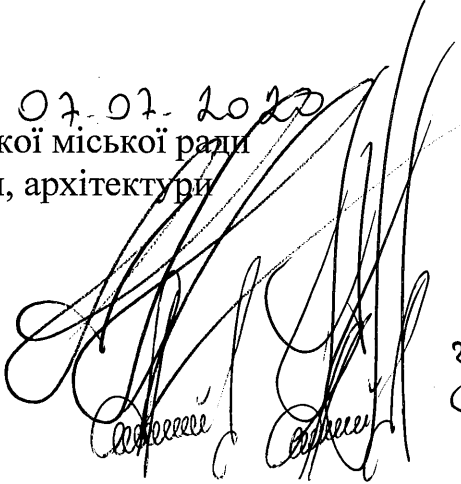
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

02.06.2020, 07.07.2020  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування



Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

З *зазначеною*  
Іван КАРТАВІЙ  
повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**  
*Іван Картавій*

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

*правовий висновок*  
*вч 16.06.2020*  
*18/230-840*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-2329 від 04.03.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» у оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Челябінській, 8 у Дніпровському районі міста Києва**

До справи  
№ 532439083



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС"</b>
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	<b>БОЙЧУК ОЛЕКСАНДР БОГДАНОВИЧ</b> Адреса засновника: 35600, Рівненська обл., місто Дубно, ВУЛИЦЯ ШЕВЧЕНКА, будинок 13 А, квартира 1 <b>ВІНОКУР АНДРІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: 03058, м.Київ, Солом'янський район, ВУЛИЦЯ ЗАХІДНА, будинок 11, квартира 92
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	<b>ЗАСНОВНИКИ Є КІНЦЕВИМИ БЕНЕФІЦІАРНИМИ (ВЛАСНИКАМИ) КОНТРОЛЕРАМИ ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ</b>

Клопотання від 31.01.2020 № 532439083

## 2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:66:560:0102

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Дніпровський; вул. Челябінська, 8**  
Площа **0,1715 га.**  
Вид та термін користування **оренда на 10 років**  
Вид використання **для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі**

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована, розташована нежитлова будівля загальною площею 248 кв.м, яка належить на праві приватної власності ТОВ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.07.2018 № 132414036).
---	--

<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території не затверджено.</i>
<i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i>	<i>Відповідно до Генерального плану міста земельна ділянка за функціональним призначенням належить до багатоповерхової житлової території.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка відносяться до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (зі змінами).</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Земельна ділянка (к.н. 8000000000:66:560:0102) сформована шляхом поділу земельної ділянки (к.н. 8000000000:66:560:0003), яка була передана в оренду на 20 років гр. Вінокуру А.А. для будівництва, обслуговування та експлуатації кафе та магазину на ВУЛ. Митрополита Андрея Шептицького, 24-а у Дніпровському районі (договір оренди земельної ділянки від 25.02.2015 № 40. Нотаріальною заявою гр. Вінокур А.А. від 19.12.2019 зареєстрованою в реєстрі за № 975 надає згоду на припинення права користування земельною ділянкою (к.н. 8000000000:66:560:0102) у зв'язку з переходом права власності на нежитлову будівлю загальною площею 248 кв.м.</i>

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

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9,123 Земельного кодексу України.

**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 використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

**Петро ОЛЕНИЧ**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-137к

Витяг з протоколу № 3/106  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 02.06.2020

- 20.6.12. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Челябінській, 8 у Дніпровському районі міста Києва», доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 17.03.2020 №08/231-661/ПР.  
**Кадастрова справа 532439083.**

*До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшли:*

- лист депутата Київської міської ради Меліхової Т. І. від 01.06.2020 №08/279/08/259-17 (вх. №08/11476 від 01.06.2020) щодо того, що вона не братиме участі в обговоренні та у голосуванні під час розгляду вищезазначеного проекту рішення у зв'язку з можливим конфліктом інтересів;
- звернення ТОВ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» від 01.06.2020 №1/06 (вх. №08/11479 від 01.06.2020) з проханням змінити термін оренди земельної ділянки з 10 на 15 років.

Земельна ділянка площею 0,1715 га - в оренду на 10 років.

**СЛУХАЛИ:**

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Челябінській, 8 у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1

**проекту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» від 01.06.2020 №1/06 (вх. №08/11479 від 01.06.2020).**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 16 (Міщенко О. Г., Бродський В. Я., Марченко Р. В., Турець В. В., Харченко О. В., Картавий І. Л., Банас Д. М., Зубко Ю. Г., Кримчак С. О., Курінний Ю. Ю., Михайленко В. О., Назаренко В. Е., Римаренко С. Г., Росляков В. В., Шарій В. В., Шкуро М. Ю.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 5 (Баленко І. М., Балицька О. С., Меліхова Т. І., Негрич М. М., Петровець О. Ф.).

***Рішення прийнято.***

З протоколом вірно.

**Голова комісії**

**Секретар комісії**



**Олександр МІЩЕНКО**

**Іван КАРТАВИЙ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

16.06.2008 № 870

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
О. Міщенку

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради

«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» в оренду земельної ділянки для експлуатації  
та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Челябінській, 8 у Дніпровському  
районі міста Києва (справа 532439083)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
провело правову експертизу проекту рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України надання у  
користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному  
кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр»,  
право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на  
нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без  
складення документації із землеустрою.

Проектом рішення Київської міської ради передбачено передати  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО  
СЕРВІС ПЛЮС» в оренду земельну ділянку для експлуатації та обслуговування  
нежитлової будівлі на вул. Челябінській, 8 у Дніпровському районі міста Києва,  
враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному  
кадастрі та право комунальної власності на яку зареєстровано в установленому  
порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28 серпня 2018 року № НВ-0001967022018 та інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності 27913671 від 13 вересня 2018 року) вид використання земельної ділянки визначено «для будівництва, обслуговування та експлуатації кафе та магазину», що не відповідає виду використання земельної ділянки, визначеному проектом рішення.

Згідно із частиною п'ятою статті 20 Земельного кодексу України вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначається її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.


Однак наданий на опрацювання проект рішення та додані до нього матеріали кадастрової справи не містять інформації щодо відповідного внесення змін до Державного земельного кадастру та матеріалів, які б в свою чергу підтверджували відповідність містобудівній документації та документації із землеустрою такого виду використання земельної ділянки як «експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі».

Крім того, пунктом 3 проекту рішення передбачено розірвати договір оренди земельної ділянки від 25 лютого 2015 року № 40 площею 0,2505 га (кадастровий номер 8000000000:66:560:0003), укладений між Київською міською радою та Вінокуром Андрієм Анатолійовичем, з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС».

Зважаючи на те, що проектом рішення передбачено передати ТОВ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» в оренду земельну ділянку площею 0,1715 га, яка утворилася в результаті поділу вищезазначеної земельної ділянки, розірвання договору оренди земельної ділянки в цілому на площу 0,2505 га призведе до зменшення надходжень до бюджету міста Києва.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІІІ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-261к

Витяг з протоколу № 5/108  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 07.07.2020

4. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Челябінській, 8 у Дніпровському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-870 (кадастрова справа 532439083, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 17.03.2020 №08/231-661/ПР) – матеріали додаються.**

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 02.06.2020 проект рішення підтриманий з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проекту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» від 01.06.2020 №1/06 (вх. №08/11479 від 01.06.2020).*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшов лист депутата Київської міської ради Меліхової Т. І. від 07.07.2020 №08/279/08/259-26 (вх. №08/14443 від 07.07.2020) щодо того, що вона не братиме участі в обговоренні та у голосуванні під час розгляду вищезазначеного проекту рішення у зв'язку з можливим конфліктом інтересів.*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-870, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, копія звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» від 01.06.2020 №1/06 (вх. №08/11479 від 01.06.2020), лист депутата Київської*

міської ради Меліхової Т. І. від 07.07.2020 №08/279/08/259-26 (вх. №08/14443 від 07.07.2020) - на 14-ти арк.)

**СЛУХАЛИ:**

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-870, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Челябінській, 8 у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними в протоколі №3/106 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 02.06.2020, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ АВТО СЕРВІС ПЛЮС» від 01.06.2020 №1/06 (вх. №08/11479 від 01.06.2020).*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 6 (Бродський В. Я., Балицька О. С., Зубко Ю. Г., Курінний Ю. Ю., Меліхова Т. І., Назаренко В. Е.).

**Рішення прийнято.**

З протоколом вірно.

**Голова комісії**

**Секретар комісії**



**Олександр МІЩЕНКО**

**Іван КАРТАВИЙ**