



08/231-450/MP  
17.06.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» земельної ділянки в оренду для реконструкції комплексу будівель під адміністративно-виробничий комплекс будівель і споруд з подальшими експлуатацією та обслуговуванням на вул. Костянтинівській, 74-а у Подільському районі міста Києва



704896392

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», 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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» 10 лютого 2022 року № 64020-006708813-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЕКСПРЕССПЛАТА» для реконструкції комплексу будівель під адміністративно-виробничий комплекс будівель і споруд з подальшими експлуатацією та обслуговуванням (Код 20100.0 Території промислових підприємств) Код 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,

машинобудівної та іншої промисловості на вул. Костянтинівській, 74-а у Подільському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02), заява ДЦ від 10 лютого 2022 року № 64020-006708813-031-03, справа № 704896392.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2806 га (кадастровий номер 8000000000:85:288:0015, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 червня 2022 року № НВ-0000499532022) для реконструкції комплексу будівель під адміністративно-виробничий комплекс будівель і споруд з подальшими експлуатацією та обслуговуванням (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Костянтинівській, 74-а у Подільському 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 21 липня 2021 року, номер запису про право власності: 43090838.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА»:

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 Міністерства культури та інформаційної політики України від 05 листопада 2021 року № 13442/6.11.1.

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)

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41205 від 16.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» земельної ділянки**

**в оренду для реконструкції комплексу будівель під**

**адміністративно-виробничий комплекс будівель і споруд з**

**подальшими експлуатацією та обслуговуванням на**

**вул. Костянтинівській, 74-а у Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 704896392



## 1. Юридична особа:

|  |  |
|--|--|
| Назва  | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА»  |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОКТАВА КАПІТАЛ"<br>Код ЄДРПОУ засновника 36460559<br><br>Адреса засновника: Україна, 03057, місто Київ, ВУЛИЦЯ СМОЛЕНСЬКА, будинок 31-33. |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*      | Кардаков Олександр Юрійович<br>Україна, 04080, місто Київ, вул.Юрківська, будинок №28, квартира 22.  |
| Реєстраційний номер:                             | від 15.02.2022 № 704896392   |

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:288:0015).

|  |  |
|--|--|
| Місце розташування (адреса)                            | м. Київ, р-н Подільський, вул. Костянтинівська, 74-а   |
| Площа  | 0,2806 га  |
| Вид та термін користування                             | право в процесі оформлення (оренда на 5 років)   |
| Вид використання                                       | для реконструкції комплексу будівель під адміністративно-виробничий комплекс будівель і споруд з подальшими експлуатацією та обслуговуванням           |
| Цільове призначення                                    | 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 8 703 125 грн 05 коп.  |

\*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 земельної ділянки.

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:       | Земельна ділянка забудована комплексом будівель (нежитлові будівлі літ. А, Б, В, Г, Ж, З, И) загальною площею 1342,3 кв.м та навісами (літ. Д,Е) на вул. Костянтинівській, 74-а, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2053570680000), який належить ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу нерухомого майна, серія та номер: 208, виданого 21.07.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2021, номер запису 43090838, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.06.2022 № 302641366). |
| 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 промисловості (існуючі).  |
| 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:                             | 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 правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).   |

|                   |  |
|-------------------|--|
| Інші особливості: | <p><i>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній. Рішенням Київської міської ради від 18.11.2021 3592/3633 відмовлено ТОВ «ЕКСПРЕССПЛАТА» в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції комплексу будівель під адміністративно-виробничий комплекс будівель і споруд з подальшою експлуатацією та обслуговуванням. Земельна ділянка сформована на підставі мовчазної згоди від 16.09.2021 № МЗГ/2019-29064.</i></p> <p><i>Пунктом 3.10 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 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>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: **77 788 грн 44 коп. (3 %).**

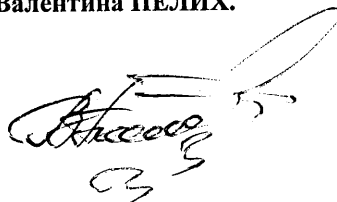
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьєву М.О. *Коваленко Т.М.*  
Положишник В.О. *Грибуніска В.С.*

Прошу розглянути проект рішення від 17.06.2022  
№ 08/231 – 750/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Мондрівська Т.М.*  
*Грибуніска В.С.*  
*Трокошів В.В.*

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“17” червня 2022 року  
№ 08/231 – 750/ПР



08/231-750/MP  
17.06.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

17.06.2022 № 05715-СЛ-41205

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 «ЕКСПРЕССПЛАТА» земельної ділянки в оренду для реконструкції комплексу будівель під адміністративно-виробничий комплекс будівель і споруд з подальшими експлуатацією та обслуговуванням на вул. Костянтинівській, 74-а у Подільському районі міста Києва» (справа № 704896392) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 704896392 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 704896392 на 3 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.06.2022 №0000499532022 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.06.2022 №302641366 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява від 10.02.2022 №64020-006708813-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ