



08/231-751/ПР  
17.06.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель на вул. Костянтинівській, 74 у Подільському районі міста Києва



691363965

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» 16 лютого 2022 року № 64096-006731970-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЕКСПРЕССПЛАТА» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель (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 у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого

призначення, код виду цільового призначення – 11.02), заява ДЦ від 16 лютого 2022 року № 64096-006731970-031-03, справа № **691363965**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0836 га (кадастровий номер 8000000000:85:288:0010, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 червня 2022 року № НВ-0000499512022) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель (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 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: 43090762.

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 № 13434/6.11.1.

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

3.7. Дотримуватись вимог законодавства щодо використання земельної ділянки в межах червоних ліній.

3.8. 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).

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

3.10. 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 підпункту 3.10 пункту 3 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:**

22.06.2022, 21.09.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**

Голова

Секретар *Зоряна*

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
Теорія Заммер  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК  
19.09.2022 № 833

*Державна комісія з питань  
міської ради з питань  
судової юридичної  
справності  
Пеліх  
Секретар*

**ПІДТРИМАНО**  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 20  
РЕГЛАМЕНТУ

*Тамара Коваленко  
Олександр Кочубийський*

*Державна комісія з питань  
міської ради з питань  
судової юридичної  
справності  
Пеліх  
Секретар*

**ПІДТРИМАНО**  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 20  
РЕГЛАМЕНТУ

*Дарина Дудина  
Василь Довженко*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41387 від 17.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ*

*ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель*

*на вул. Костянтинівській, 74 у*

*Подільському районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 691363965



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОКТАВА КАПІТАЛ" Код ЄДРПОУ засновника 36460559  Адреса засновника: Україна, 03057, місто Київ, ВУЛИЦЯ СМОЛЕНСЬКА, будинок 31-33.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Кардаков Олександр Юрійович Україна, 04080, місто Київ, вул. Юрківська, будинок №28, квартира 22.
Реєстраційний номер:	від 17.02.2022 № 691363965

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:288:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Костянтинівська, 74
Площа	0,0836 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування комплексу будівель
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*)	2 592 948 грн 16 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) загальною площею 157,1 кв.м вул. Костянтинівській, 74, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2053570680000), який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу нерухомого майна, серія та номер: 207, виданого 21.07.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2021, номер запису 43090762, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.06.2022 № 302641279).
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 вулиць і доріг.
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>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.</p> <p>Земельна ділянка сформована на підставі мовчазної згоди від 16.09.2021 № МЗГ/2019-29064.</p> <p>Підпунктом 3.10 пункту 3 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).</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 %).**

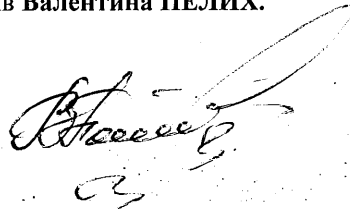
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

19.07.2022 № 08/230 - 833

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 17.06.2022 №08/231-751/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЕКСПРЕССПЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування комплексу будівель на вул. Костянтинівській, 74 у  
Подільському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЕКСПРЕССПЛАТА» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель на вул. Костянтинівській, 74 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та передати товариству за умови виконання пункту 3 цього рішення в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0, 0836 га (кадастровий номер 8000000000:85:288:0010)

З матеріалів доданих до проекту рішення вбачається, що земельна ділянка забудована комплексом будівель (нежитлові будівлі літ. А, Б, В, Г) загальною площею 157,1 кв. м на вул. Костянтинівській, 74 - а.

Відповідно до договору купівлі – продажу від 21 липня 2021 року №207 складовими частинами майна є нежитлова будівля літ. А загальною площею 23,0 кв.м, нежитлова будівля літ. Б загальною площею 22,7 кв.м, нежитлова будівля літ. В загальною площею 47,0, нежитлова будівля літ. Г загальною площею 64,4 кв. м.

Детальний план території відсутній.



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

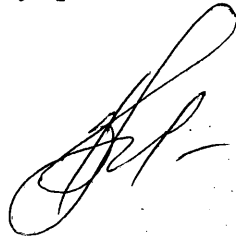
У пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що рішенням Київської міської ради від 18 листопада 2021 року №3592/3633 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕКСПРЕССПЛАТА" відмовлено у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для реконструкції комплексу будівель під адміністративно-виробничий комплекс будівель і споруд з подальшими експлуатацією та обслуговуванням на вул. Костянтинівській, 74 у Подільському районі міста Києва. Підставою для відмови було зазначено, що заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації.

Також матеріали проекту рішення містять інформацію, що земельна ділянка, що пропонується до передачі розташовується в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 №599), в археологічній зоні, зоні регулювання забудови II категорії.

Зауважуємо, що земельна ділянка, що пропонується до передачі є суміжною із земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:85:288:0015 та на яку підготовлено проект рішення Київської міської ради про передачу її з видом використання для реконструкції комплексу будівель під виробничо – адміністративний комплекс.

Зважаючи на викладене управління повертає проект 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

№ 08/281-275к

Витяг з протоколу № 10/38  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 21.09.2022

5.5.5. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель на вул. Костянтинівській, 74 у Подільському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 19.07.2022 №08/230-833 (справа 691363965, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 17.06.2022 №08/231-751/ПР).**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 19.07.2022 №08/230-833, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

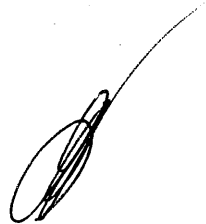
**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 19.07.2022 №08/230-833, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель на вул. Костянтинівській, 74 у Подільському районі міста Києва».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 1.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРЯ**