



08/231-813/17P  
29.06.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилых будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу на вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі міста Києва



471392345

Відповідно до статей 9, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариства з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» від 09.05.2023 року № 60078-007453369-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК», Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» площею 0,2841 га для експлуатації та обслуговування нежилых будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу на вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі

м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11), заява ДЦ від 09.05.2023 року № 60078-007453369-031-03, справа № **471392345**.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2841 га (кадастровий номер 8000000000:79:071:0001) для експлуатації та обслуговування нежилых будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 вересня 2020 року, номери записів про право власності 38480756, 38480754).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувачів 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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.08.2021 № 8062/0/09/19-21, Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.12.2021 № 15504/6.11.1.

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 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.9. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному

законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.12.2021 № 15504/6.11.1).

3.11. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.12. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

3.13. 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 3.12 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувачів, 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, 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

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



Дмитро РАДЗИВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54290 від 09.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилых будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу на вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 471392345



## 1. Юридична особа:

|  |   |
|--|---|
| Назва  | <b>Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК»</b>  |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | НЕФЕДЬЄВА ДАР'Я ВАСИЛІВНА<br>Україна, 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська<br>КОНДРАТЬЄВА ЛІЛІЯ ОЛЕГІВНА<br>Україна, 02095, місто Київ, вул. Княжий Затон         |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*      | НЕФЕДЬЄВА ДАР'Я ВАСИЛІВНА<br>Україна, 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська<br>КОНДРАТЬЄВА ЛІЛІЯ ОЛЕГІВНА<br>Україна, 02095, місто Київ, вул. Княжий Затон         |
| Назва  | <b>Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД»</b>   |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | КОНДРАТЬЄВ ВОЛОДИМИР СЕРГІЙОВИЧ<br>Україна, 02099, місто Київ, пров. Волго-Донський   |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*      | КОНДРАТЬЄВ ВОЛОДИМИР СЕРГІЙОВИЧ<br>Україна, 02099, місто Київ, пров. Волго-Донський<br>НЕФЕДЬЄВА ДАР'Я ВАСИЛІВНА<br>Україна, 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська |
| Реєстраційний номер:                             | від 09.05.2023 року № 60078-007453369-031-03  |

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:071:0001).

|  |  |
|--|--|
| Місце розташування (адреса)                            | м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Ізюмська, 5-А   |
| Площа  | 0,2841 га  |
| Вид та термін користування                             | Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)  |
| Категорія земель                                       | землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення  |
| Цільове призначення                                    | 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування нежилых будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 11 991 390 грн 89 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.

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 проєкт 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>На земельній ділянці розташований майновий комплекс загальною площею 1175,6 кв.м, який належить на праві спільної часткової власності товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТИ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.09.2020, номери записів про право власності 38480756, 38480754 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.05.2023 № 331633396).</i>  |
| Наявність ДПТ:                                | <i>Детальний план території відсутній.</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 комунально-складської території та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 03.08.2021 № 8062/0/09/19-21).<br/>Відповідно до листів Департаменту містобудування та архітектури від 03.08.2021 № 8062/0/09/19-21 та від 27.06.2023 № 055-4699 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.</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>   |
| Інші особливості:                             | <i>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.<br/>Земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста Києва (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.12.2021 № 15504/6.11.1).<br/>Підпунктом 3.12 пункту 3 проєкту 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 землекористувачів сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212</i>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p><i>Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>Зазначено, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у користування земельної ділянки, 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p> |
|--|---|

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок в 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.

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.

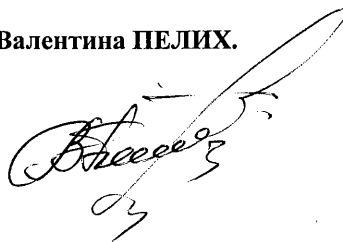
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **479 655 грн 64 коп (4 %)**.

#### **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**

---

Терентьеву М. О.

Окопному О. Ю.

Положишник В. О.

*Редоренку Я. Ю.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 29.06.2023  
№ 08/231-813/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Кандибору Р. В. – до відома

*Троханіву В. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“29” червня 2023 року

№ 08/231-813/ПР



08/231-813/17P

29.06.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

29.06.2023 № 05715-СЛ-54290

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилых будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу на вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 471392345) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 471392345 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 471392345 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;
- заява від 09.05.2023 № 60078-007453369-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

15