



08/231 - 837/17P  
01.03.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі громадського призначення на вул. Мирній, 7 у Подільському районі міста Києва

*Магалич*



648014128

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24 листопада 2020 року № НВ-0006061102020), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА» від 18 листопада 2020 року № 63001-005360036-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0521 га (кадастровий номер 8000000000:85:640:0002) для експлуатації та обслуговування будівлі громадського призначення (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності,

пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Мирній, 7 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03 грудня 2020 року № 235237775) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 18 листопада 2020 року № 63001-005360036-031-03, справа № 648014128).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА»:

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

2.2. У місячний строк 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. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 травня 2019 року № 4639/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24 вересня 2019 року № 066-3043, Міністерства культури України від 26 грудня 2019 року № 942/10-2/61-19, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 25 березня 2020 року № 97-26-0.32-1129/35-20.

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

2.7. 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).

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

3. 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.

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

5. 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:**

Перший заступник голови Київської міської державної адміністрації

Микола ПОВОРОЗНИК

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:**

17.03.2021, 20.04.2021  
Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**

~~В.О. Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради~~

Сергій Тарас  
Ірина Губенко  
Kyj 2603/04 №08/30-535

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-14394 від 02.12.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

До кадастрової справи

№ 648014128



## Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА»

земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування будівлі громадського призначення на  
вул. Мирній, 7 у Подільському районі міста Києва

### 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАМБЕЛ ХОЛДІНГ ЛІМІТЕД", Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, 1097, КЕННЕДІ, 64, КВАРТИРА/ОФІС 301, 1076, НІКОСІЯ, КІПР.</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	<b>ПОЗНЯКОВА МАРИНА, ЛИТОВСЬКА РЕСПУБЛІКА, ВІЛЬНЮСЬКЕ РАЙОННЕ САМОУПРАВЛІННЯ, ЗУЮНАЙСЬКЕ СТАРОСТВО, С. ГІНЯЙТІШКЕС, ВУЛ. АЛІВУ, 25.</b> <b>ТУМЕНАС РАЙМОНДАС, ЛИТОВСЬКА РЕСПУБЛІКА, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЯЛІШКЮ, БУД. 19.</b> <b>МОЛЧАНОВ ІВАН ОЛЕГОВИЧ, УКРАЇНА, М. КИЇВ, ВУЛ. ВЕРХОВИННА, БУД. 37, КВ. 173.</b> <b>АГНЕ РУЗГІЄНЕ, ЛИТВА, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЯЛІШКЮ, БУД. 19.</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 18.11.2020 № 648014128</b>

### 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:640:0002).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Подільський, вул. Мирна, 7</b>
Площа	<b>0,0521 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування будівлі громадського призначення</b>
Цільове призначення	<b>03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)</b>

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>5 328 819 грн 07 коп.</b>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

### **3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із Земельним кодексом України погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

*від 08.05.2019 № 4639/0/012/19-19* ✓

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

*від 24.09.2019 № 066-3043* ✓

центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини:

*від 26.12.2019 № 942/10-2/61-19* ✓

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

*від 25.03.2020 № 97-26-0.32-1129/35-20* ✓

центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (державна експертиза землевпорядної документації):

*від 25.05.2020 № 1121-20* ✓

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.11.2020 № НВ-0006061102020), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<p>На земельній ділянці розміщена частина зруйнованої нежитлової будівлі. За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА» зареєстрована нежитлова будівля на вул. Мирній, 7 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1514305780000) загальною площею 181,4 кв.м.</p> <p>Зазначений об'єкт нерухомого майна перебував у приватній власності СПІЛЬНОГО УКРАЇНСЬКО-В'ЄТНАМСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САКІМЕКС» на підставі свідоцтва про право власності від 08.01.2009 серія: САС № 608071, виданого на підставі наказу Головного управління житлового забезпечення від 23.12.2008 № 233-С/ЮЖБ.</p> <p>Станом на теперішній час, об'єкт нерухомого майна перебуває у приватній власності ТОВ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА» на підставі договору купівлі-продажу від 04.04.2018 № 852 (номер запису про право власності: 25592595 від 04.04.2018, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.12.2020 № 235237775).</p>
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території відсутній.
<b>Функціональне призначення згідно Генплану:</b>	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
<b>Інші особливості:</b>	За даними офіційного порталу Державної податкової служби України, станом на 01.12.2020 платник податків – ТОВ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА» не має податкового боргу.

### 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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про надання земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

### 7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **266 440 грн 95 коп. (5 %)**.

**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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

26.03.2021 № 08/230 - 535

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 01.03.2021 № 08/231-837/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування будівлі громадського призначення на вул. Мирній, 7 у  
Подільському районі міста Києва»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з огляду на що зазначаємо таке.

Проєкт рішення передбачає передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА» (далі – Товариство) в оренду на 10 років земельної ділянки площею 0,0521 га (кадастровий номер 8000000000:85:640:0002) для експлуатації та обслуговування будівлі громадського призначення на вул. Мирній, 7 у Подільському районі міста Києва.

Водночас слід зазначити, що додані до проєкту рішення, зокрема, робочі матеріали (дані міського земельного кадастру від 03.12.2020), фрагменти аерофотозйомки 2014 та 2019 років, світлини підтверджують факт руїни будівлі громадського призначення, розташованої на вул. Мирній, 7 у Подільському районі міста Києва.

З огляду на викладене передача Товариству земельної ділянки, про яку йдеться в проєкті рішення, не відповідає вимогам чинного законодавства, оскільки на зазначеній земельній ділянці відсутній об'єкт нерухомого майна (будівля громадського призначення), який перебуває у власності Товариства.

Також пунктом 4 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

Зауважуємо, що згідно з статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Враховуючи вищевикладене, пропонується виключити з проєкту рішення пункт 4, у зв'язку з чим пункт 5 проєкту рішення вважати пунктом 4 відповідно.

Враховуючи викладене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК



# 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- 281 к

Витяг з протоколу № 5/7  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 20.04.2021

- 6.4.3. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі громадського призначення на вул. Мирній, 7 у Подільському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 26.03.2021 №08/230-535 (справа 648014128, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01.03.2021 №08/231-837/ПР) – матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 26.03.2021 №08/230-535, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

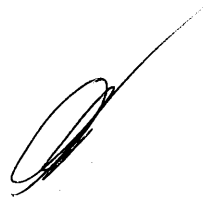
**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 26.03.2021 №08/230-535, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРВОНА КАПЕЛЮШКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі громадського призначення на вул. Мирній, 7 у Подільському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проєкту рішення пункт 4. Пункт 5 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 4.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 1, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 3.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**