



08/231-837/ПР  
03.07.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРК ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13-15 у Подільському районі міста Києва ( поділ та зміна цільового призначення)**



653373914

Відповідно до статей 9, 20, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 50 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», враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ТРК ІНВЕСТ» від 05 червня 2023 року № 50399-007530600-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Вважати припиненим договір на право тимчасового дострокового користування землею на умовах оренди, укладений 15 січня 1999 року між Київською міською державною адміністрацією та акціонерною енергопостачальною компанією «Київенерго», зареєстрований в Книзі договорів

на право тимчасового користування землею від 15.01.1999 за номером 85-5-00022 (зі змінами).

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРК ІНВЕСТ» цільове призначення якої змінюється з призначення «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту» на призначення «для будівництва та експлуатації адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» (з одночасним поділом земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:85:371:0999) за адресою: вул. Набережно-Хрещатицька, 13-15 у Подільському районі м. Києва, відповідно до якого сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:85:371:0026 та 8000000000:85:371:0027 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10, заява ДЦ від 05 червня 2023 року № 50399-007530600-031-03, справа № 653373914).

3. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельних ділянок площею 0,3533 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0026) та площею 0,0018 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0027) на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13-15 у Подільському районі м. Києва з категорії «землі оздоровчого призначення» з кодом виду цільового призначення – 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту на категорію «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

4. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРК ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3533 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0026) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10) на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13-15 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано 30 листопада 2021 року, номери відомостей про речове право: 45368801 та 45369324 ).

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРК ІНВЕСТ»:

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

5.2. 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5.4. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну виду цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

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

5.6. Виконати вимоги, викладені в листах Міністерства культури та інформаційної політики України (МКІП) від 15.03.2023 № 06/35/2421-23 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.02.2023 № 066-570.

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

5.8. 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).

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

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

5.11. 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).

6. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 5.11. пункту 5 цього рішення.

7. 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.

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

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містоплаування 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 РАДЗІВСЬКИЙ

## ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55105 від 06.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

До кадастрової справи  
№ 653373914



**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРК ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13-15 у Подільському районі міста Києва (поділ та зміна цільового призначення)**

## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРК ІНВЕСТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФМУ" Код ЄДРПО 39419739 Адреса засновника : Україна, місто Київ, вул. ГАРМАТНА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Белле Елна Паулет Сейшельські Острови, Острів Мае, Хангард, Анс Етуаль Сейшельські Острови, Острів Мае, Хангард, Анс Етуаль  Брутус Мішель Ендрю Сейшельські Острови, 1136, Острів Мае, Форс Нуар Сейшельські Острови, 2112, Острів Мае, Форс Нуар
Реєстраційний номер:	від 06.06.2023 № 653373914

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:371:0026).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Набережно-Хрещатицька, 13-15
Площа	0,3533 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда)
Категорія земель	Існуюча – землі оздоровчого призначення Проектна – житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	Існуючий - 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту Проектний - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 15 794 062 грн. 23 коп. Проектна - 78 970 311 грн. 14 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. Нежилі будівлі: службовий корпус двохповерховий (літ. Е) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 673558080000) загальною площею 609,1 кв.м та адміністративна будівля (літера Д) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 673582580000) загальною площею 780,7 кв.м. на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13. Зазначені об'єкти нерухомого майна належать на праві приватної власності ТОВ «ТРК ІНВЕСТ» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 30.11.2021 серія №14102-ДС, про що зроблено записи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 30.11.2021, номери відомостей про речове право: 45368801 та 45369324 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.06.2023 № 334855547 та 334855905).
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 громадських будівель та споруд (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:	Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 09.09.1997 № 1384 земельну ділянку площею 0,3874 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0017) було передано в оренду Акціонерному товариству «К.ЕНЕРГО» (попереднє найменування – ПАТ «Київенерго») (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 15.01.1999 № 85-5-0002 (зі змінами). У зв'язку з відчуженням попереднім землекористувачем нерухомого майна, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:371:0017) була поділена на дві земельні ділянки: площею 0,3551 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0999 та площею 0,0323 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0998).

Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13-15 у Подільському районі м. Києва Публічному акціонерному товариству «Київенерго» для будівництва з подальшою експлуатацією фізкультурно-оздоровчого комплексу погоджена рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 №1009/4016 та затверджена замовником ПАТ «Київенерго».

Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки одночасно здійснюється поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:371:0999 (категорія земель – землі оздоровчого призначення, код виду цільового призначення – 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту) на дві земельні ділянки: площею 0,3533 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0026) та площею 0,0018 га (кадастровий номер 8000000000:85:371:0027) та одночасно змінюється категорія земель на «землі житлової та громадської забудови» та код виду цільового призначення на «03.10».

Поділ земельної ділянки обумовлений тим, що в межах ділянки знаходиться частина будівлі, яка розташована на суміжній земельній ділянці та не належить на праві власності ТОВ «ТРК ІНВЕСТ» (згода на поділ надана листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.02.2023 № 0570202/2-2040. Земельна ділянка площею 0,3533 га (зі зміною цільового призначення) передається в оренду на 10 років ТОВ «ТРК ІНВЕСТ».

Проектом 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 збережені кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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.

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>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

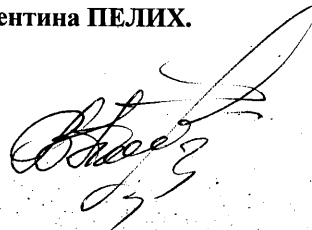
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: існуючий - 1 579 грн. 41 коп. (0,01 %), проектний - 3 948 515 грн. 56 коп (5%).

**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 **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

---

Терентьєву М. О.

Товмасяну В. Р.

Положишник В. О.

*Торошенко М. А.  
Васильчуку В. В.  
Редоренку І. Ю.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.07.2023  
№ 08/231-837/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондріївському В. М. – до відома

*Поворознику М. Ю.*

*Товаровій О. І.*

*Троконіву В. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“03” липня 2023 року

№ 08/231-837/ІР



08/231-837/ПР  
03.07.2023

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

03.07.2023 № 05715-СЛ-55105

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 «ТРК ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13-15 у Подільському районі міста Києва ( поділ та зміна цільового призначення) » (справа № 653373914) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 653373914 на 4 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 653373914 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від арк. в 1 примірнику;
- заява від 05 червня 2023 року № 50399-007530600-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ