



08/231-952/MP  
02.07.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Надсилає*



450391383

Про передачу ТОВАРИСТВУ з  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА  
КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування будівель закладів освіти на  
вул. Степана Рудницького, 11, кор. 2 у  
Голосіївському районі міста Києва (зміна  
цільового призначення)

Розглянувши заяви ТОВАРИСТВА з ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ  
«НАТХНЕННЯ» (код ЄДРПОУ 33630530, місцезнаходження юридичної особи:  
03189, місто Київ, вулиця Маршала Конєва, 7-Б, нежитлове приміщення 199)  
від 18 червня 2024 року № 65068-008701024-031-03 та від 26 червня 2024 року  
№ 26/06/1, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані  
документи, відповідно до статей 9, 20, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141, 186,  
пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України,  
Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону  
України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про  
адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:364:0050 утвореної в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:364:0067, що була визначена об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року № 79-6-00398 (зі змінами), укладеним між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ».

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зі зміною цільового призначення) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Архітектурно-будівельна компанія «Натхнення» для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти за адресою: вул. Степана Рудницького, 11, кор. 2 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:364:0050) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.02), заява ДД від 18 червня 2024 року № 65068-008701024-031-03, справа № **450391383**.

3. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,5211 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0050) на вул. Степана Рудницького, 11, кор. 2 у Голосіївському районі міста Києва з «02.07 для іншої житлової забудови» на вид цільового призначення «03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти».

4. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,5211 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0050) для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти (код виду цільового призначення – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на вул. Степана Рудницького, 11, кор. 2 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ»:

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

5.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

5.4. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

5.5. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

5.6. 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).

5.7. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

6. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

7. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Віталій КЛИЧКО

Київський міський голова

**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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань освіти і науки, молоді та спорту

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕСПУБЛІКИ

Вадим ВАСИЛЬЧУК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-67756 від 20.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА**

**КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ» земельної ділянки в оренду для**

**експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти**

**на вул. Степана Рудницького, 11, кор. 2 у Голосіївському районі**

**міста Києва**

**(зміна цільового призначення)**

До справи

№ 450391383



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЯБЛОНСЬКИЙ ВАЛЕНТИН ВОЛОДИМИРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03191, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВІЛЬЯМСА ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ЕВКЛІД", ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ ТА В ІНТЕРЕСАХ ВПІФ "ФОРТ" НВЗТ (ЄДРІСІ 23300185), КОД ЄДРПОУ ЗАСНОВНИКА 38488225, АДРЕСА ЗАСНОВНИКА 03189, М.КИЇВ, ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ АКАДЕМІКА ВІЛЬЯМСА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Поліщук Любов Андріївна Україна, 04108, місто Київ, вул. Ужвій Наталії
Реєстраційний номер:	від 19.06.2024 № 450391383

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:364:0050).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Степана Рудницького, 11, кор. 2
Площа	0,5211 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче – 02.07 для іншої житлової забудови Проектне - 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	10 737 233 грн 27 коп. (за умови коду виду цільового призначення 02.07 (існуючого) 6 764 456 грн 96 коп. (за умови коду виду цільового призначення 03.02 (проектного)
*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 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:	На земельній ділянці розташований дошкільний навчальний заклад (літера А) реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 541295780000 загальною площею 3585,8 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.12.2014, номер відомостей про інше речове право 8264872 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.06.2024 № 383635494).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатопверхової (на розрахунковий період) (витяг з містобудівного кадастру наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.05.2024 № 055-5288).
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 з кадастровим номером 8000000000:79:364:0050 сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 10,2380 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0067) у кварталі, обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 752/3327 була передана в довгострокову оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» для будівництва житлового комплексу з об'єктами культурно-побутового, соціального призначення (договір оренди земельної ділянки від 27.03.2006 № 79-6-00398).</p> <p>Нотаріально засвідченою заявою від 03.04.2024 зареєстрованою в реєстрі за № 515 товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» надало згоду та не заперечує проти припинення права оренди земельною ділянкою.</p>

	<p><i>На підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу засідання № 4 від 14.03.2017 договір оренди земельної ділянки поновлено на 10 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.05.2017 № 370, термін дії оренди до 12.05.2027).</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у 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.</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 проєкт 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 зміни цільового призначення та передачу 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт 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 та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме:

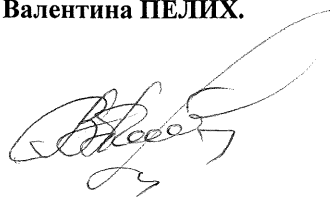
- існуюча: 107 372 грн 33 коп. (1%);
- проєктна: 676 грн 45 коп. (0,01 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 284к

Витяг з протоколу № 18/83  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 05.07.2024

2.4.16. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Степана Рудницького, 11, кор. 2 у Голосіївському районі міста Києва (зміна цільового призначення)» (справа № 450391383, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.07.2024 № 08/231-952/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ» від 26.06.2024 № 26/06/1 (вх. № 08/25162 від 27.06.2024) з проханням передати земельну ділянку в оренду на 25 років.*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ» від 26.06.2024 № 26/06/1 (вх. № 08/25162 від 27.06.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Степана Рудницького, 11, кор. 2 у Голосіївському районі міста Києва*



(зміна цільового призначення)» з рекомендаціями, а саме: у пункті 4 проєкті рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 25 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Малярович О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Шаповал А. А., Грушко В. В., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Зантарая Г. М., Зубко Ю. Г.).

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Олена МАРЧЕНКО**



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

09.08.2024 № 08/230-980

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 02.07.2024 №08/231-952/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти  
на вул. Степана Рудницького, 11, кор. 2 у Голосіївському районі міста Києва  
(зміна цільового призначення)»

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

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон)  
врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної  
Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших  
суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної  
адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення  
адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної  
та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також  
зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні  
інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому  
пункт 7 проєкту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього  
Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає  
чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення  
його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не  
передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до  
відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного  
акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до  
цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

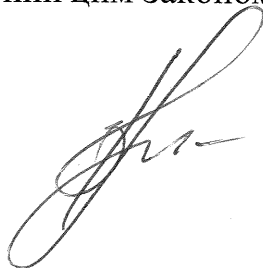
Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК