



08/231-224/ПР  
17.02.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Б.К.В.А.» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на вул. Михайла Грушевського, 3 літ. «Б» у Печерському районі міста Києва



735352443

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.02.2023 № НВ-0000191162023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.02.2023, номер відомостей про речове право 49182934) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Б.К.В.А.» від 27.01.2023 № 50104-007255026-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Б.К.В.А.», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0294 га (кадастровий номер 8000000000:82:003:0170 для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою

діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Михайла Грушевського, 3 «Б» у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2021, номер відомостей про речове право 43252347) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 27.01.2023 № 50104-007255026-031-03, справа № 735352443.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Б.К.В.А.»:

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

2.6. 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).

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

2.8. 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.

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

2.10. 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.10. пункту 2 цього рішення.

4. 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.

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

6. 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

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, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-50843 від 06.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Б.К.В.А.» в оренду земельної ділянки для  
експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на  
вул. Михайла Грушевського, 3 літ. «Б» у Печерському районі  
міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 735352443



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Б.К.В.А.»
Перелік засновників (учасників)*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПАРКОВА РЕІЛ ЕСТЕЙТ» Код ЄДРПОУ засновника: 44388729
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	АРНАУТОВИЧ ВІКТОР Україна, 04053, місто Київ, вул. Січових Стрільців
Реєстраційний номер:	від 30.01.2023 № 735352443

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:003:0170).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Печерський, вул. Михайла Грушевського, 3 «Б»
Площа:	0,0294 га
Вид та термін користування:	Оренда 10 років
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компанії, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку)
Нормативно грошова	4 094 535 грн 67 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.02.2023 № НВ-0000191162023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.02.2023 № 322319461), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо надання земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання

документації із землеустрою.

#### 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 розташована нежитлова будівля (літ. Б), площею 201,5 кв. м, яка належить на праві приватної власності Товариству з обмеженою відповідальністю «Б.К.В.А.» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2023 № 322140339, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2376353780000, право власності зареєстровано 26.07.2021, номер відомостей про речове право 43252347).
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 частково до території громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.02.2023, номер відомостей про речове право 49182934).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 0,0294 га (кадастровий номер 8000000000:82:003:0170) сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:003:0002 (рішення Київської міської ради від 24.11.2022 №5746/5787 про затвердження технічної документації щодо поділу земельної ділянки).</p> <p>Земельна ділянка площею 0,3660 га (кадастровий номер 8000000000:82:003:0002) на вул. Михайла Грушевського, 3 (літ. «А», «Б», «В», «Г») у Печерському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 25.07.2010 № 890/4328 передана в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО ДЕВЕЛОПМЕНТ ПАРТНЕРЗ» для експлуатації та обслуговування нежитлових будинків (договір оренди земельної ділянки зареєстрований у книзі записів державної реєстрації договорів 30.12.2011, номер запису 82-6-00634, термін дії договору оренди закінчився 30.12.2021). Рішення про поновлення вказаного договору Київська міська рада не приймала.</p> <p>Відповідно до відомостей Містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру земельна ділянка розташована в межах центрального історичного ареалу та зони охорони пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро».</p>

	<p><i>Підпунктом 2.10 пункту 2 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 землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></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 проєкт 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 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.

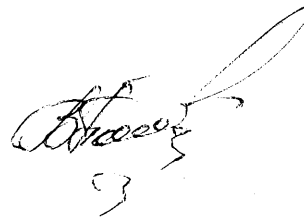
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 204 726 грн 78 коп. ( 5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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.

Положишник В. О.

*Коваленко Т. М.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 17.02.2023  
№ 08/231 – 224/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Троханіву В. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“17” лютого 2023 року

№ 08/231 – 224/ПР



08/231-224/17P  
17.02.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

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

17.02.2023 № 05715-СЛ-50843

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Б.К.В.А.» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на вул. Михайла Грушевського, 3 літ. «Б» у Печерському районі міста Києва» (справа № 735352443) для подальшого опрацювання.

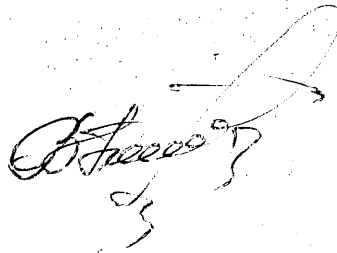
Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 735352443 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 735352443 на 2 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.02.2023 № НВ-0000191162023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- засвідчена печаткою та підписом керівника зацікавленої особи копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.12.2022 № НВ-9900230772023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2023 № 322140339 на 1 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.02.2023 № 322319461 на 1 арк. в 1 примірнику;
- засвідчена печаткою та підписом керівника зацікавленої особи копія інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 27.01.2023 № 50104-007255026-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;

- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 03.02.2023 № 05702-1351 на 1 арк. в 1 примірнику;
- засвідчені печаткою (за наявності) та підписом керівника зацікавленої особи копії установчих документів юридичної особи на 21 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 03.01.2023 на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з містобудівного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- засвідчена печаткою та підписом керівника зацікавленої особи копія Акту приймання-передачі майна до статутного капіталу на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор



Валентина ПЕЛИХ