



08/231-256/17P  
/ 24.02.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР - ТРАНСФОРМАТОР» земельної ділянки в оренду для 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. Скляренка Семена, 22-а в Оболонському районі міста Києва



584839616

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР-ТРАНСФОРМАТОР» від 14 лютого 2023 року № 50355-007288693-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР-ТРАНСФОРМАТОР» для 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) за адресою: вул. Скляренка Скмена, 22-а у Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДД від 14 лютого 2023 року № 50355-007288693-031-03, справа № **584839616**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР-ТРАНСФОРМАТОР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,1640 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0017) для 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) (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. Скляренка Семена, 22-а в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 листопада 2016 року та 01 серпня 2017 року, номери відомостей про речове право: 17717475, 21721797.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР-ТРАНСФОРМАТОР»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача 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. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 29 грудня 2022 року № 06/35/5409-22.

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

3.8. 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).

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

3.10. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення.

5. 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.

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, 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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

22.03.2023  
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

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

Артур Хоружий  
іс. заступник  
№ 08/230 - 1159

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Постійна комісія Київської  
міської ради з питань  
охорони архітектури  
сторонки  
Заст. голови  
секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ганна Коваленко  
Олександр Погребський

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51367 від 20.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР - ТРАНСФОРМАТОР» земельної ділянки в оренду для 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. Скляренка Семена, 22-а в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 584839616



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР-ТРАНСФОРМАТОР»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Друккер Денис Віленович Україна, 69005, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вул. Патріотична
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Друккер Денис Віленович Україна, 69005, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вул. Патріотична
Реєстраційний номер:	від 15.02.2023 № 584839616

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:113:0017).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Скляренка Семена, 22-а
Площа	1,1640 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для 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)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	47 721 169 грн 87 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 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:	Земельна ділянка забудована. Майновий комплекс загальною площею 1715,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1014280280000) на вул. Скляренка Семена, 22а належить на праві власності товариству з обмеженою відповідальністю «КЕР-ТРАНСФОРМАТОР», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 листопада 2016 року та 01 серпня 2017 року, номери відомостей про речове право: 17717475, 21721797. Складові частини об'єкта нерухомого майна: -будівля трансформаторних майстерень, будівля обмотувальної майстерні 1-пов., прибудова ремонтно-трансформаторної ділянки, А, площею 901,6 кв.м, - будівля складу матеріалів 1-пов., Б площею 192,3 кв.м, - прохідна будка 1-пов., Д площею 7,3 кв.м, - матеріальний склад для облицювальної глини, Е площею 19,8 кв.м, - будівля трансформаторних майстерень, Г, площею 373 кв.м, - будівля закритого маслогосподарства, 1-пов., В, площею 221,4 кв.м (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.02.2023 № 323246613).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 45/1948, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.
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.
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>Підпунктом 3.10 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 землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>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.</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.

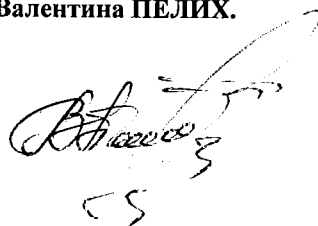
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 386 058 грн 49 коп. ( 5%)**.

#### 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



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

20.06.2023 № 08/230-1159

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 24.02.2023 №08/231-256/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР  
- ТРАНСФОРМАТОР» земельної ділянки в оренду для 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. Скляренка Семена, 22-а в Оболонському районі міста Києва»

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

Відповідно до підпункту 3.10. пункту 3 проекту рішення передбачається  
сплатити безпідставно збережені 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).

Крім того, пунктом 4 проекту рішення передбачається Департаменту  
земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської  
міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо  
виконання підпункту 3.10. пункту 3 цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проекту рішення  
включення підпункту 3.10. пункту 3 проекту 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). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане



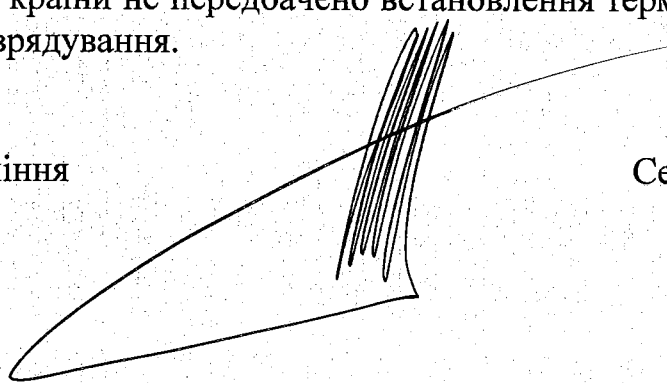
питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 3.10. пункту 3 та пункту 4 у цей проєкт рішення.

Пунктом 6 проєкту рішення передбачається, 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.

Згідно зі 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 не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

В. о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a series of vertical, overlapping strokes on the right, resembling the name 'Serhii Tkhoriuk'.

Сергій ТХОРИК