



08/231-408/PP  
17.02.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНКОРД» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на просп. Перемоги, 41а у Солом'янському районі міста Києва**



354488151

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного 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», розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНКОРД» від 05 листопада 2019 року № 50005-004471222-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04 вересня 2019 року № НВ-8000990262019), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12 грудня 2019 року № 192724028), Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНКОРД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2177 га (кадастровий номер 8000000000:69:024:0020, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04 вересня 2019 року № НВ-8000990262019) 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) (вид використання - для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі) на просп. Перемоги, 41а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18 грудня 2015 року № 50240381, дата державної реєстрації 18 грудня 2015 року, номер запису про право власності 12615454) (категорія земель – землі

житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, заява ДЦ від 05 листопада 2019 року № 50005-004471222-031-03, справа № 354488151).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНКОРД»:

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

2.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.4. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством України.

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 жовтня 2011 року № 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 місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3. Земельну ділянку площею 0,1345 га (кадастровий номер 8000000000:69:024:0021) на просп. Перемоги, 41а у Солом'янському районі міста Києва віднести до земель запасу житлової та громадської забудови.

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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації

Вячеслав НЕПОП

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:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань *АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ  
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН*

23.06.2021

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕФОРЕНКО

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

Ганна ГАРШИНА

*З резолюції*  
*№ 01.07.21 N 08 / 230.1326*

*В. Коломийська*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-3889 від 13.12.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНКОРД» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на просп. Перемоги, 41а у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 354488151



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНКОРД"</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<b>ЛУЦЕНКО ОЛЕКСАНДР ЮРІЙОВИЧ</b> <b>Адреса засновника: 03186, м. Київ, Солом'янський район, вулиця Антонова Авіаконструктора, будинок 2-Б, квартира 247</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<b>ЛУЦЕНКО ОЛЕКСАНДР ЮРІЙОВИЧ,</b> <b>10.06.1989 року народження, м. Київ, вулиця Антонова Авіаконструктора, будинок 2-Б, квартира 247</b>
Клопотання	<b>від 07.11.2019 № 354488151</b>
Згода (доручення) на проектування	

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:024:0020)

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Перемоги, 41а</b>
Площа	<b>0,2177 га</b>
Вид та термін користування	<b>оренда на 10 років</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі</b>

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04 вересня 2019 року № НВ-8000990262019 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності територіальної громади міста Києва від 12 грудня 2019 року індексний номер 192724028, Департаментом земельних ресурсів розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

## 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 (власності) на землю.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташований нежитлий будинок (літ. «А») загальною площею 900 кв.м., що належить на праві власності <b>ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНКОРД»</b> на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 18.12.2015 № 4661 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18 грудня 2015 року № 50240381, дата державної реєстрації 18 грудня 2015 року, номер запису про право власності 12615454).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджений.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>На земельну ділянку зареєстроване право комунальної власності територіальної громади міста Києва (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12 грудня 2019 року № 192724028).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 11.10.2005 № 233/3694 земельна ділянка площею 0,35 га (кадастровий номер 8000000000:69:024:0007) була передана в оренду на 1 рік акціонерному банку "Брокбізнесбанк" для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі.</p> <p>За результатами поділу цієї земельної ділянки сформовано дві земельні ділянки площею 0,2177 га (кадастровий номер 8000000000:69:024:0020) та площею 0,1345 га (кадастровий номер 8000000000:69:024:0021).</p> <p>Проектом рішення передбачено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- передати земельну ділянку площею 0,2177 га (кадастровий номер 8000000000:69:024:0020) в оренду на 10 років <b>ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНКОРД»</b>;</li> <li>- віднести до земель запасу житлової та громадської забудови земельну ділянку площею 0,1345 га (кадастровий номер 8000000000:69:024:0021) на просп. Перемоги, 41а у Солом'янському районі міста Києва.</li> </ul>
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості:	Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.

#### 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 Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

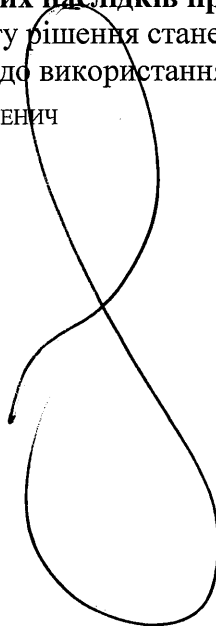
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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

01.07.21 № 08/230-1326

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 17 лютого 2020 року №08/231-408/ПР «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Юнкорд» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на просп. Перемоги, 41а у Солом'янському районі міста Києва».

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

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісгосподарського призначення; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Відповідно до частини 1 статті 20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Відповідно до частини 5 статті 20 Земельного кодексу України види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель

сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

До проекту рішення додано Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.09.2019 №НВ – 8000990262019, відповідно до якого цільове призначення земельної ділянки зазначено - 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).

Зважаючи на викладене, та метою приведення положень проекту рішення до вимог законодавства управління рекомендує:

У назві проекту рішення замість слів «для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури» зазначити слова «для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі».

У пункті першому проекту рішення замість слів «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) (вид використання - для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі)» зазначити слова «для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі (цільове призначення - 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)).

2. Підпунктом 2.4 пункту 2 проекту рішення передбачається, що питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021 року повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Зважаючи на вищевикладене рекомендуємо підпункт 2.4 пункту 2 проекту рішення виключити, у зв'язку з чим нумерацію привести у відповідність до цих змін.

Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 6 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання».



Пунктом 5 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.

Враховуючи вищевикладене, рекомендуємо пункт 5 проєкту рішення виключити, у зв'язку з чим пункт 6 вважати пунктом 5 відповідно.

З огляду на зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК