



08/231-653/MP  
10.05.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Зелен. серв. иррег.*



313912047

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «АВВА-СЕРВІС», на вул. Північній, 1 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 24 березня 2008 року № 78-6-00523 (зі змінами)

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 122, 123, 186, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВВА-СЕРВІС» від 11.02.2022 № 68081-006712882-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВВА-СЕРВІС» для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-громадського комплексу на вул. Північній, 1 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:132:0013, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10), заява ДЦ від 11.02.2022 № 68081-006712882-031-03, справа № 313912047.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 1,2214 га (кадастровий номер 8000000000:78:132:0013), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВВА-СЕРВІС» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 24 березня 2008 року № 78-

6-00523 (у редакції договору про поновлення від 13.11.2015 № 912 та зі змінами, внесеними договором від 15.11.2021 № 853), та дозволити, за умови виконання пункту 4 цього рішення, її використання для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-громадського комплексу.

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 24 березня 2008 року № 78-6-00523 (із змінами), а саме:

- цифри та слова «12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» замінити цифрами та словами «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»;

- слова «для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки» замінити словами «для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-громадського комплексу»;

- слова та цифри «у тому числі в межах червоних ліній площею 0,3503 (нуль цілих три тисячі п'ятсот три десятитисячних) га» виключити.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВВА-СЕРВІС»:

4.1. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

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

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Виконувати одержані в установленому порядку містобудівні умови і обмеження щодо забудови земельної ділянки та вимоги документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт.

4.5. 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. 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 про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 24 березня 2008 року № 78-6-00523 (зі змінами).

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

Київський міський голова

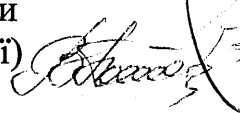
Віталій КЛИЧКО

**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

*B.O.*  
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Марія ДЕГТЯРЕНКО

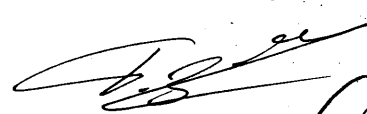
**ПОГОДЖЕНО:**

*23.08.2022*  
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

*із зауваженнями*  
*від 02.06.2022 № 230-551*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41163 від 17.05.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «АВВА-СЕРВІС», на вул. Північній, 1 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 24 березня 2008 року № 78-6-00523 (зі змінами)

До кадастрової справи  
№ 313912047



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВВА-СЕРВІС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОЛОМЄСЦЬ ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04214, місто Київ, проспект Оболонський, будинок 36-Д, квартира 59, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 125,00 БОРОДАВКА АЛЛА ВЛАДИСЛАВІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04214, м. Київ, вул. Північна, будинок 6, кв. 135, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 125,00 ОСКРЕТ ЛЮДМИЛА ЮРІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: 04070, місто Київ, вулиця Турівська, будинок 32, квартира 33, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 125,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Клопотання	від 14.02.2022 № 313912047

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:132:0013).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Північна, 1
Площа	1,2214 га
Вид та термін користування	Оренда до 15.11.2031 (зміна цільового призначення)
Вид використання	існуючий - для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки; проектний - для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-громадського комплексу
Цільове призначення	існуюче - 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	існуюча - 24 356 836 грн проектна - 38 057 556 грн

\*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 клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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:	<i>Земельна ділянка забудована. Нежитлова будівля площею 246,7 кв.м належить на праві власності ТОВ «АВВА-СЕРВІС» (право власності на вказане нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.12.2021, номер запису про право власності 45578221 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.01.2022 № 296642202).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови, частково - до громадських будівель та споруд і частково - до об'єктів інженерного забезпечення.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 комунально-складські та частково до території вулиць і доріг.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради 31.08.2021 № 2242/2283. Згідно з рішенням Господарського суду м. Києва від 25.02.2008 у справі № 17/61 вважається укладеним (на 5 років), зокрема, договір оренди земельної ділянки площею 1,2214 га на вул. Північній 1 (кадастровий номер 8000000000:78:132:0013) між ТОВ «АВВА-СЕРВІС» та Київською міською радою (на підставі рішення Київської міської ради від 15.03.2007 № 318/979) для будівництва, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки, який на виконання цього судового рішення зареєстровано 24.03.2008 за № 78-6-00523.</p> <p>Договором від 13.11.2015 № 912, укладеним на підставі рішення Київської міської ради від 23.01.2015 №48/913, договір оренди поновлено на 5 років для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (терміном дії - до 13.11.2020).</p> <p>Договором від 15.11.2021 № 853, укладеним на підставі рішення Київської міської ради від 13.05.2021 № 1235/1276, договір оренди поновлено на 10 років для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (терміном дії - до 15.11.2031).</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 отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

**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» (зі змінами та доповненнями) розмір земельного податку складатиме:

- згідно з діючим договором оренди – 974 273 грн (4 %)
- після зміни цільового призначення - 1 522 302 грн (4%).

**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

02.06.2022 № 08/230-551

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 20.05.2022 № 08/231-653/ПР  
«Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває в  
оренді товариства з обмеженою відповідальністю «АВВА-СЕРВІС» на вул.  
Північній, 1 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору  
оренди земельної ділянки від 24 березня 2008 року № 75-6-00523 (зі змінами)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо  
такі зауваження.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки, а також змінити цільове призначення земельної  
ділянки площею 1,2214 га (кадастровий номер 8000000000:78:132:0013), яка  
перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АВВА-СЕРВІС», та дозволити її використання для будівництва, обслуговування  
та експлуатації житлово-громадського комплексу на вул. Північній, 1 в  
Оболонському районі міста Києва.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням  
Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за  
функціональним призначенням належить до території комунально-складської та  
частково до території вулиць і доріг.

Згідно із детальним планом території, затвердженим рішенням Київської  
міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним  
призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови,

частково – до громадських будівель та споруд і частково- до об'єктів інженерного забезпечення.

Управління вважає за необхідне зауважити, що у провадженні Окружного адміністративного суду м. Києва перебуває справа № 640/35801/21 за адміністративним позовом Микитюк Л.О. до Київської міської ради про визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 31 серпня 2021 року № 22242/2283 «Про затвердження детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського у Оболонському районі м. Києва».

Окрім того, 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



Валентина ПОЛОЖИШНИК