



08/231-133/MP  
20.01.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі закладу громадського харчування на вул. Курнатовського, 13 у Дніпровському районі міста Києва

*Нарешт*



654504144

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 грудня 2021 року № НВ-0008387912021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» від 03 грудня 2021 року № 62018-006489878-031-05, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» для експлуатації та обслуговування будівлі закладу громадського

харчування за адресою: вул. Курнатовського, 13 у Дніпровському районі м. Києва (справа № 654504144).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0207 га (кадастровий номер 8000000000:66:009:0001) для експлуатації та обслуговування будівлі закладу громадського харчування (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Курнатовського, 13 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 липня 2012 року, номер запису 9733-П в книзі: 198п-30, реєстраційний номер майна 37107804 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 03 грудня 2021 року № 62018-006489878-031-05, справа № 654504144).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД»:

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

3.6. 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).

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

3.8. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова

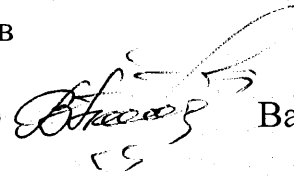
Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**


Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

 Петро ОЛЕНИЧ  
В. Нелен

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

 Валентина ПЕЛИХ

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


 Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

09.02.2022 з рекомендаціями протоком N11/29/б/у 09.02.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**  
23.02.2022

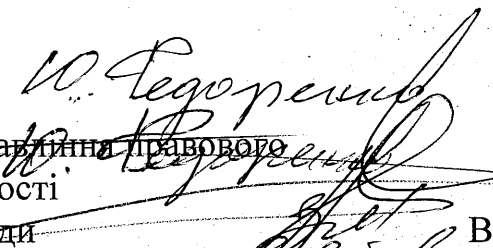
Голова

 з рекомендаціями  
Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

 Валентина ПОЛОЖИШНИК  
протокол № 18/280-269  
б/у 18.02.22

Мі з питань містобудування, архітектури та  
земельних відносин  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та земельних відносин  
Протокол N11/29/б/у 09.02.2022

Голова

 В. Терентєв  
В. Бонатєнко

Секретар



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

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5/СТ/30  
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Москаленко  
Олена Курба

Голова

Секретар

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35872 від 24.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельної ділянки**

**в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі закладу**

**громадського харчування на вул. Курнатовського, 13 у**

**Дніпровському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 654504144



## 1. Юридична особа:

|  |   |
|--|---|
| Назва  | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД»  |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | ОВРАМЕНКО ОЛЕНА ВІКТОРІВНА, Україна, 02002, місто Київ, вулиця Раїси Окіпної, будинок 4-А, квартира 143 |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*      | ОВРАМЕНКО ОЛЕНА ВІКТОРІВНА, Україна, 02002, місто Київ, вулиця Раїси Окіпної, будинок 4-А, квартира 143 |
| Реєстраційний номер:                             | від 06.12.2021 № 654504144  |

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:009:0001).

|  |  |
|--|--|
| Місце розташування (адреса)                            | м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Курнатовського, 13                         |
| Площа  | 0,0207 га  |
| Вид та термін користування                             | право в процесі оформлення (оренда на 10 років)                            |
| Вид використання                                       | для експлуатації та обслуговування будівлі закладу громадського харчування |
| Цільове призначення                                    | 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу           |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 905 211 грн 81 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.12.2021 № НВ-0008387912021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:       | Земельна ділянка забудована будівлею закладу громадського харчування (літ. А) загальною площею 127,60 кв.м, яка належать на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «Васильок-ЛТД», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.07.2012, номер запису 9733-П в книзі: 198п-30, реєстраційний номер майна 37107804 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.12.2021 № 292387106). |
| Наявність ДПТ:                                | Детальний план території відсутній.   |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | Відповідно до Генерального плану м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території <u>вулиць і доріг</u> .   |
| Правовий режим:                               | Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.   |
| Розташування в зеленій зоні:                  | За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка <u>входить до зеленої зони</u> , відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями).  |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Інші особливості: | <p>Пунктом 3.8 проекту 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</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 проект 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 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 20.04.2017 № 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **36 208 грн 47 коп. (4 %)**.

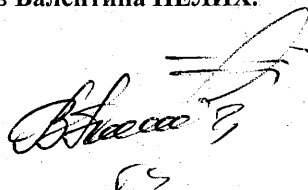
#### 8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

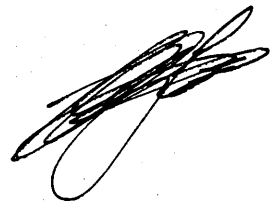
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **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

тел.: (044) 202-70-19

18.02.22 № 08/230-269

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 20.01.2022 №08/231-133/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування будівлі закладу громадського харчування на  
вул. Курнатовського, 13 у Дніпровському районі міста Києва».

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради від 20.01.2022 №08/231-133/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі закладу громадського харчування на вул. Курнатовського, 13 у Дніпровському районі міста Києва», з приводу чого зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0207 га (кадастровий номер 800000000:66:009:0001) для експлуатації та обслуговування будівлі закладу громадського харчування на вул. Курнатовського, 13 у Дніпровському районі міста Києва.

Однак, із пункту 2 проекту рішення та пояснювальної записки від 24.12.2021 № ПЗН-035872 до проекту рішення вбачається, що код виду цільового



призначення вказаної земельної ділянки – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Зауважуємо, відповідно до статті 1 Закону України «Про автомобільні дороги» об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу

Відповідно до частини третьої статті 19 Земельного кодексу України земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Відповідно до частини першої статті 91 Земельного кодексу України власники земельних ділянок серед іншого зобов'язані, забезпечувати використання їх за цільовим призначенням.

Отже, враховуючи положення статті 91 Земельного кодексу України зазначаємо, що сумнівним з правового поля є передача вказаної земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі закладу громадського харчування.

Крім цього, із інформації зазначеної у пояснювальній записці до проекту рішення вбачається, що відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 (далі – Генеральний план міста), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.

Згідно із статтею 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі, вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями».

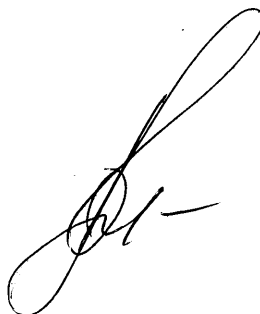
Відповідно до Порядку набуття права на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування для експлуатації та обслуговування існуючого нерухомого майна (будівель і споруд) з прилеглою (прибудинковою) до нього територією, яка розташована в межах червоних ліній, а також нерухоме майно (будівлі і споруди) – за межами червоних ліній. У таких випадках територія в межах земельної ділянки або її частина, яка знаходиться в

межах червоних ліній, використовується землекористувачами виключно з дотриманням обмежень, встановлених законодавством у сфері містобудівної та іншої діяльності.

Крім цього, зазначаємо, що проєкт рішення не позбавлений інших недоліків та потребує техніко-юридичного доопрацювання, але з огляду на вищенаведені обставини не вважаємо за необхідне на них зауважувати.

Отже, враховуючи вищевказане, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради повертає проєкт рішення без погодження.

В. о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА  
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-84к

Витяг з протоколу № 3/31  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 23.02.2022

11.4.52. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі закладу громадського харчування на вул. Курнатовського, 13 у Дніпровському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.02.2022 №08/230-269 (справа 654504144, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.01.2022 №08/231-133/ПР).**

*Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин підтримано проєкт рішення з рекомендаціями (витяг з протоколу № 1/29 від 09.02.2022).*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшла заява депутатки Київської міської ради О. Овраменко від 23.02.2022 № 08/279/09/2003-61 (вх. № 08/4571 від 23.02.2022) щодо того, що вона не братиме участі в обговоренні та у голосуванні під час розгляду вищезазначеного питання у зв'язку з потенційним конфліктом інтересів.*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.02.2022 №08/230-269, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, заява депутатки Київської міської ради О. Овраменко від 23.02.2022 № 08/279/09/2003-61 (вх. № 08/4571 від 23.02.2022) - на 15-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.02.2022 №08/230-269, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі закладу громадського харчування на вул. Курнатовського, 13 у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 1/29 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 09.02.2022, а саме: виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України та підпункт 3.8 пункту 3, а також у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 18 (Терентьев М. О., Зантаря Г. М., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Маленко Г. С., Пастухова Н. Ю., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Калініченко Д. Ю., Кириченко К. В., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Міщенко О. Г., Турець В. В., Ярош З. В., Ясинський Г. І., Симуніна Ю. М., Федоренко Ю. С.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 3 (Овраменко О. В., Шаповал А. А., Баленко І. М.).

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**

**Юрій ФЕДОРЕНКО**