



08/231-1491/17P  
04.11.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

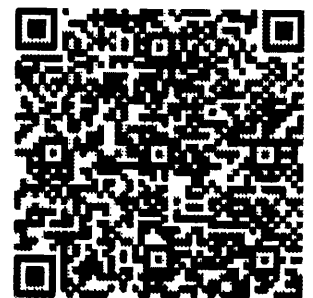
№ \_\_\_\_\_

*Назар*

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» земельних ділянок в оренду на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів

Регістраційний номер:  
**550644334**  
Дата: **19.10.2022**



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статей 19, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 жовтня 2022 року, номери записів про право власності 48160263, 48160048), розглянувши заяви товариства з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» від 04 жовтня 2022 року № 64020-007067560-031-03, товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» від 04 жовтня 2022 року № 64020-007067662-031-03 та лист товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» від 04 жовтня 2022 року № 04/10, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 21 січня 2014 року № 21, укладений між Київською міською радою та товариством з

обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» на підставі рішення Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 371/9859, у зв'язку з поділом земельної ділянки на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:427:0046), яка була об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 21 січня 2014 року № 21, на п'ять земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:79:427:0007, 8000000000:79:427:0008, 8000000000:79:427:0009, 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0012, та набуттям іншими особами права власності на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на новосформованих земельних ділянках (заява товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» про надання згоди на припинення права користування земельною ділянкою від 27 травня 2021 року № 995, 996).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0740 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10), на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 грудня 2020 року, номер запису про право власності 39537561), категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДДЦ від 04 жовтня 2022 року № 64020-007067560-031-03, справа № **799263449**.

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2811 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10), на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 липня 2021 року, номер запису про право власності 42878555), категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДДЦ від 04 жовтня 2022 року № 64020-007067662-031-03, справа № **729983441**.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ»:

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

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

4.6. 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).

4.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.8. 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів щодо:

- виконання підпункту 4.8 пункту 4 цього рішення;
- припинення товариству з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» права користування земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:79:427:0007, 8000000000:79:427:0008, 8000000000:79:427:0009, 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0012, сформованими в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:427:0046.

6. Товариству з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» сплатити Київській міській раді орендну плату за рік з моменту припинення права користування земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:79:427:0007, 8000000000:79:427:0009, 8000000000:79:427:0012, якщо протягом зазначеного періоду не надійде пропозицій від інших осіб на укладення договорів оренди цих же земельних ділянок на тих самих умовах.

7. Попередити землекористувачів, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

8. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладені відповідні договори оренди земельних ділянок.

9. 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:**

16.11.2022 з рекомендаціями протокол №12/40 від 16.11.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

13 жовтня 2022 року  
Відомості про виконання  
№23.12.2022 №08/230-1909

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю  
«САГЕНЕЙ» та товариству з обмеженою відповідальністю  
«ВЕСТА СІСТЕМ» земельних ділянок в оренду на вул.  
Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва**

## 1. Юридичні особи:

|                                                |                                                                             |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Назва                                          | Товариство з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ»                           |
| Перелік засновників<br>(учасників)*            | Сліпець Галина Дмитрівна<br>Україна, 01011, місто Київ, вул. Мирного Панаса |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер)* | Сліпець Галина Дмитрівна<br>Україна, 01011, місто Київ, вул. Мирного Панаса |
| Реєстраційний номер:                           | від 05.10.2022 № 799263449                                                  |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва                                          | Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ»                                                                                                                                                                                           |
| Перелік засновників<br>(учасників)*            | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ<br>НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ<br>ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СІ ІНВЕСТ»<br>Україна, місто Київ, вул. Борисоглібська<br><br>ПАВЛУШИН ВАДИМ ЄВГЕНОВИЧ<br>Україна, 03150, місто Київ, вул. Червоноармійська |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер)* | Сліпець Петро Петрович<br>Україна, 03115, місто Київ, вул. Львівська                                                                                                                                                                             |
| Реєстраційний номер:                           | від 05.10.2022 № 729983441                                                                                                                                                                                                                       |

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:427:0010).

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування:                                                                                                                                                     | м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Васильківська, 100-а                                                                                                                     |
| Площа:                                                                                                                                                                  | 0,0740 га                                                                                                                                                                 |
| Вид та термін<br>користування:                                                                                                                                          | Оренда на 5 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 |
| Нормативна грошова<br>оцінка (за попереднім<br>розрахунком*)                                                                                                            | 4 128 111 грн 55 коп                                                                                                                                                      |
| *Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку. |                                                                                                                                                                           |

**Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:427:0008).**

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування:                                                                                                                                                            | <i>м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Васильківська, 100-а</i>                                                                                                                     |
| Площа:                                                                                                                                                                         | <i>0,2811 га</i>                                                                                                                                                                 |
| Вид та термін користування:                                                                                                                                                    | <i>Оренда на 5 років</i>                                                                                                                                                         |
| Категорія земель:                                                                                                                                                              | <i>землі житлової та громадської забудови</i>                                                                                                                                    |
| Цільове призначення:                                                                                                                                                           | <i>03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку</i> |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)                                                                                                                         | <i>15 681 245 грн 35 коп</i>                                                                                                                                                     |
| <i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i> |                                                                                                                                                                                  |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.10.2022 № НВ-0001080402022 та від 13.10.2022 № НВ-0001093932022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.10.2022 №№ 312634239, 312653229), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельних ділянок без зміни їх 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 (власності) на землю.

**5. Особливі характеристики ділянок.**

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Наявність будівель і споруд на ділянках:</i> | <i>На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010) розташована нежитлова будівля загальною площею 199,8 кв.м, яка належить товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.12.2020, номер запису про право власності 39537561 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.10.2022 № 312129822).</i>                  |
|                                                 | <i>На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008) розташований торговельно-офісний центр загальною площею 4616,7 кв.м, який належить товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СИСТЕМ», право власності на який зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.07.2021, номер запису про право власності 42878555 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.10.2022 № 312510705).</i> |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд (існуючі) (витяги з містобудівного кадастру, надані Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.10.2022 №№ 055-6811, 055-6810).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Правовий режим:                               | Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0008) належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.10.2022, номери записів про право власності 48160263, 48160048 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.10.2022 №№ 312634239, 312653229).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Розташування в зеленій зоні:                  | Земельні ділянки не входять до зеленої зони.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Інші особливості:                             | <p>Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:427:0010, 8000000000:79:427:0008 створені в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:427:0046, яка на підставі рішення Київської міської ради від 23.10.2013 № 371/9859 перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» (далі – ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ») (договір оренди земельної ділянки від 21.01.2014 № 21, термін дії до 21.01.2063).</p> <p>За результатами розгляду заяви ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» від 01.11.2021 № 306302846 рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5147/5188 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, що перебувають в оренді ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ», наданих для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного центру з вбудовано-прибудованими приміщеннями, з підземним паркінгом та благоустроєм території на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва, якою передбачено формування п'яти земельних ділянок, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– площею 0,0225 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0012),</li> <li>– площею 0,2811 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008),</li> <li>– площею 0,2140 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0007),</li> <li>– площею 0,0740 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010),</li> <li>– площею 0,4592 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0009).</li> </ul> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><i>ТОВ «СПОРТБІЗЕЛЕКТ» надало нотаріально-засвідчену згоду на припинення права користування земельною ділянкою на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:427:0046) від 27.05.2021 № 995, 996.</i></p> <p><i>Підпунктом 4.8 пункту 4 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 землекористувачів сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів 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>Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.</i></p> <p><i>Відтак, враховуючи те, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказані земельні ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проєктом рішення передбачається передати земельні ділянки без зміни їх меж та цільового призначення.</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 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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

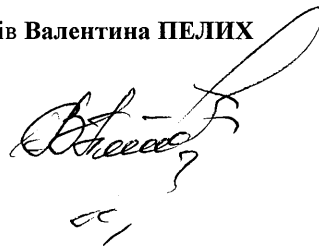
- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:427:0010): **206 405 грн 58 коп (5 %).**
- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008): **784 062 грн 27 коп (5 %).**

**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

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- 440к

Витяг з протоколу № 12/40  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 16.11.2022

- 18.5.3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» земельних ділянок в оренду на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва» (справа 550644334, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.11.2022 №08/231-1491/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «САГЕНЕЙ» та ТОВ «ВЕСТА СІСТЕМ» від 14.11.2022 вих. № 14/11-1 (вих. № 08/20079 від 15.11.2022) з проханням виключити з проекту рішення підпункт 4.8 пункту 4.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Тетяна ОНИЩЕНКО.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією представниці товариства з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» Тетяни Онищенко, а також враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» від 14.11.2022 вих. № 14/11-1 (вих. № 08/20079 від 15.11.2022), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та товариству з*

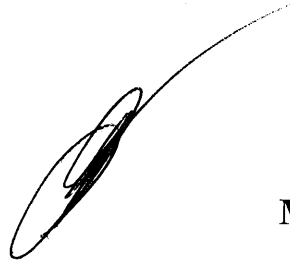
обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» земельних ділянок в оренду на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, у пунктах 2 та 3 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», виключити з проєкту рішення підпункт 4.8 пункту 4 та пункт 8, а також у пункті 5 проєкту рішення виключити слова та цифри «виконання підпункту 4.8 пункту 4 цього рішення».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 2.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРАЯ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

23.12.2022 № 08/230-1909

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 04.11.2022 №08/231-1491/ПР  
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» та  
товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» земельних  
ділянок в оренду на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі  
міста Києва»

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

Відповідно до пункту другого проєкту рішення передбачається передати  
товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ», за умови виконання  
пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0740 га  
(кадастровий номер 8000000000:79:427:0010) для будівництва та обслуговування  
адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються  
підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду  
цільового призначення – 03.10), на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському  
районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста  
Києва у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно  
(право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме  
майно 04 грудня 2020 року, номер запису про право власності 39537561),  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДД від 04  
жовтня 2022 року № 64020-007067560-031-03, справа № 799263449.

Пунктом третім вказаного вище проєкту рішення передбачається передати  
товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ», за умови  
виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею  
0,2811 га (кадастровий номер 8000000000:79:427:0008) для будівництва та  
обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які  
займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

(код виду цільового призначення – 03.10), на вул. Васильківській, 100-а у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю останньому права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 липня 2021 року, номер запису про право власності 42878555), категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДД від 04 жовтня 2022 року № 64020-007067662-031-03.

У пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:427:0010 розташована нежитлова будівля загальною площею 199,8 кв.м, яка належить товариству з обмеженою відповідальністю «САГЕНЕЙ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.12.2020 року, номер запису про право власності 39537561) та на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:427:0008 розташований торговельно-офісний центр загальною площею 4616,7 кв.м, який належить товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТА СІСТЕМ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.07.2021, номер запису про право власності 42878555). Детальний план території відсутній. Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд (існуючі) (витяги з містобудівного кадастру, надані Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.10.2022 №№ 055-6811, 055-6810).

З інформації, зазначеної у витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.09.2021 року № НВ-8001389302021 вбачається, зокрема, вид обмеження у використанні земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:79:427:0010, площею 0,0740 га – зона охорони пам'ятки культурної спадщини.

Також у витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.09.2021 року № НВ-8001389282021 вказано вид обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:427:0008, площею 0,2811 га – зона охорони пам'ятки культурної спадщини.

Звертаємо увагу, на положення статті 53 Земельного кодексу України, якою визначено, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Відповідно до положень частини другої статті 54 Земельного кодексу України навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

Згідно з частиною першою статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Отже, земельні ділянки, які надаються відповідно до проекту рішення відносяться до земель історико-культурного призначення в силу закону.

Відповідно до пункту «г» частини першої статті 150 Земельного кодексу України землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення відносяться до особливо цінних земель.

Слід зазначити, що 17 червня 2020 року Верховною Радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», яким, серед іншого, частини другу - четверту статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» викладено в новій редакції.

Згідно із частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

- комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

- план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;

- детальний план території.

Крім того, зазначено, що обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються, зокрема, на випадки розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Разом з тим, абзацами тринадцятим та п'ятнадцятим частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка, зокрема:

- віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення,

рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

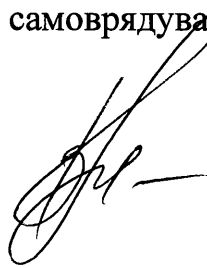
Зважаючи на вищевикладене та з огляду на те, що в проєкті рішення зазначено цільове призначення земельних ділянок, зі змісту якого не можна однозначно визначити наміри щодо її використання саме для містобудівних потреб, тому проєкт рішення може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

Крім того, пунктом 8 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.

Зауважуємо, що законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК