



08/231-272/MP  
31.01.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва**



700860414

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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 10 січня 2022 року № НВ-0000017272022), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» від 17 грудня 2021 року № 50025-006539926-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1970 га (кадастровий номер 8000000000:78:043:0029) для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 березня 2021 року, номер запису про право власності: 41313746 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 17 грудня 2021 року № 50025-006539926-031-03, справа № 700860414).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ»:

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 травня 2021 року № 6550/0/09-19-21.

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

3.7. 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).

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

3.9. 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

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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-37031 від 11.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду**

**для експлуатації та обслуговування будівлі магазину**

**продовольчих та непродовольчих товарів**

**на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 700860414



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА "ЕЛІНА", Код ЄДРПОУ:30641560, Країна резидентства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, ВУЛИЦЯ ТЕПЛИЧНА, будинок 27С,</b> <b>ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМТЕД, Країна резидентства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, ПОШТОВА СКРИНЬКА 2722, НІКОСІЯ, АСТРОМЕРІТІС, ІАКОВУ ПАТАТСУ,6,</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ, Україна., Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул.Писаржевського, будинок 8, квартира 29. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.34</b> <b>ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ, Україна., Україна, 01015, місто Київ, вул.Старонаводницька, будинок 4-В, квартира 4. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33</b> <b>КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ, Україна., Кіпр, 4532, ЛІМАССОЛ, РЕЗИДЕНЦІЯ ФОР СІЗОНС, АМАТУНТОС АВЕНЮ, 69/800. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 20.12.2021 № 700860414</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:043:0029).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Героїв Дніпра, 40</b>
Площа	<b>0,1970 га</b>

Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>12 040 933 грн 44 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.**

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із ст. 186<sup>1</sup> (в редакції до 27.05.2021) Земельного кодексу України погоджена з відповідними органами, зокрема:

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

*від 06.05.2021 № 11343/82-21*

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 10.01.2022 № НВ-0000017272022, 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:	<i>Земельна ділянка забудована будівлею, магазин продовольчих та непродовольчих товарів (літ. А) загальною площею 1068,1 кв.м яка на праві приватної власності належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.03.2021, номер запису про право власності: 41313746).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповислової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Пунктом 3.9 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 правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. 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.

#### 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: **602 046 грн 67 коп. ( 5%)**.

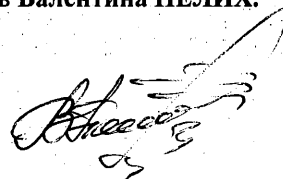
#### 8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Герентьєву М.О.  
Трубіцину В.С.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 31.01.2022  
№ 08/231 – 272/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.  
Кулебі О.В. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“31” січня 2022 року  
№ 08/231 – 272/ІР





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

*22.01.2022* № 05715-СЛ-37031

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі магазину продовольчих та непродовольчих товарів на вул. Героїв Дніпра, 40 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 700860414) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 700860414 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 700860414 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.01.2022 №НВ-0000017272022 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.01.2022 №294102949 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 17.12.2021 №50025-006539926-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 04.01.2022 №05716-87 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 12.10.2021 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ