



08/231-4170/17  
19.11.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Казимира Малевича, 86 (літ. О) у Голосіївському районі міста Києва**



562939236

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП» від 04 листопада 2021 року № 65059-006392120-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (КВЦПЗ – В.03.10. «Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури» на вул. Казимира Малевича, 86 (літ. О) у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення 03.10, заява ДЦ від 04 листопада 2021 року № 65059-006392120-031-03, справа 562939236).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0560 га (кадастровий номер

8000000000:79:054:0073, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09 листопада 2021 року № НВ-0008050482021) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Казимира Малевича, 86 (літ. О) у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП»:

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 липня 2018 року № 5650/0/012/19-18, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21 листопада 2018 року № 066-534, Міністерства культури та інформаційної політики України від 28 жовтня 2021 року № 13058/6.11.1.

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

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної 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. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова

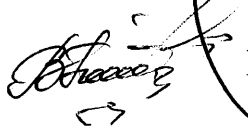
Віталій КЛИЧКО

**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:**

*24.11.2024 з рекомендацією*  
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  
архітектури, містобудування  
та земельних відносин*

*18 жовтня 2024 № 08/230 2745*

ПІДПИСАНО  
В ДОРЯДКУ  
№ 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31392 від 12.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП» в оренду земельної  
ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі  
на вул. Казимира Малевича, 86 (літ. О) у Голосіївському районі  
міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 562939236



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КРАМАРЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 03039, місто Київ, вул. Рильського, 11, БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 03039, місто Київ, пров. Радянський, 8
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КРАМАРЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 03039, місто Київ, вул. Рильського, 11, БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 03039, місто Київ, пров. Радянський, 8
Реєстраційний номер:	від 05.11.2021 № 562939236

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:054:0073).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Казимира Малевича, 86 (літ.О)
Площа	0,0560 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 197 525 грн 68 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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

від 06.02.2020 № 1123/0/09-11/09-20

територіальний орган центрального органу  
виконавчої влади, що реалізує державну

від 08.11.2018 № 10133/88-18

політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт 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>На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (літ. О) загальною площею 1597.5 кв.м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 25.03.2016, номер запису про право 13875228, підстава реєстрації права власності – договір купівлі продажу від 01.06.2012 № 3067).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</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 комунально-складської території (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.07.2018 № 5650/0/012/19-18).</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>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. Пунктом 3.8 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) стягнути кошти за користування земельними ділянками 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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>

### 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **159 876 грн 28 коп. ( 5%)**.

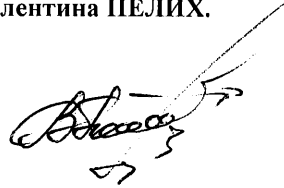
### 8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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- 828к

Витяг з протоколу № 22/24  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 24.11.2021

- 6.1.39. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Казимира Малевича, 86 (літ. О) у Голосіївському районі міста Києва» (справа 562939236, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.11.2021 №08/231-4170/ПР).

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

### СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОАЗИС ГРУП» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Казимира Малевича, 86 (літ. О) у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.8 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 0.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

09.12.21 № 08/230-2745

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 19.11.2021 №08/231-4170/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ОАЗИС ГРУП» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування  
нежитлової будівлі на вул. Казимира Малевича, 86 (літ. О) у Голосіївському  
районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої надаємо такі зауваження.

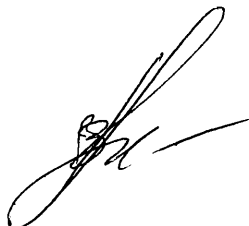
Щодо підпункту 3.8 пункту 3 проєкту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статті 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статті 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статті 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

Поза тим, пунктом 5 проекту 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