



08/231-902/ПР  
20.04.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель на бульв. Академіка Вернадського, 36-б у Святошинському районі міста Києва**



502239822

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 Перехідних положень 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву товариства з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» від 22 лютого 2022 року № 72007-006754115-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель на бульв. Академіка Вернадського, 36-б у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.03), заява ДЦ від 22 лютого 2022 року № 72007-006754115-031-03, справа № 502239822.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3769 га (кадастровий номер 8000000000:75:041:0014, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 червня 2022 року № НВ-0000480682022) для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель (код виду цільового призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств) на бульв. Академіка Вернадського, 36-б у Святошинському 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 11 червня 2015 року, номер запису про право власності: 9996850.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ»:

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 України, 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 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.8 пункту 3 цього рішення.

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

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

*10/*  
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

**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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41356 від 11.07.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель на бульв. Академіка Вернадського, 36-б у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 502239822



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	БОЯРИН ПЕТРО ІЛЛІЧ Україна, 03142, місто Київ, вул.Доброхотова Академіка, будинок 30, квартира 39 БОЯРИН НАДІЯ ВАСИЛІВНА Україна, 03142, місто Київ, вул.Доброхотова Академіка, будинок 17, квартира 143
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БОЯРИН ПЕТРО ІЛЛІЧ Україна, 03142, місто Київ, вул.Доброхотова Академіка, будинок 30, квартира 39 БОЯРИН НАДІЯ ВАСИЛІВНА Україна, 03142, місто Київ, вул.Доброхотова Академіка, будинок 17, квартира 143
Реєстраційний номер:	від 23.02.2022 № 502239822

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:041:0014).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, бульвар Академіка Вернадського, 36-б
Площа	0,3769 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель
Цільове призначення	11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	5 909 111 грн 64 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.

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 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 нежитловими будівлями-складами загальною площею 636,6 кв.м, в тому числі літ. «А» площею 288,3 кв.м (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 1161519480000, належить ТОВ «АКАДЕМІЯ» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу від 19.09.2013 № 5327, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.09.2013, номер запису про право власності: 2562016), літ «Г» площею 225,5 кв.м (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 161466480000, належить ТОВ «АКАДЕМІЯ» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу від 19.09.2013 № 5324, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.09.2013, номер запису про право власності: 2561146), літ. «Ж» (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 655940880000, належить ТОВ «АКАДЕМІЯ» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу від 11.06.2015 № 4566 (право власності зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.06.2015 № 9996850), інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.07.2022 № 305081101).
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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.
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 3.8 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою 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>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>
--	--

#### **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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **177 273 грн 35 коп. (3 %)**.

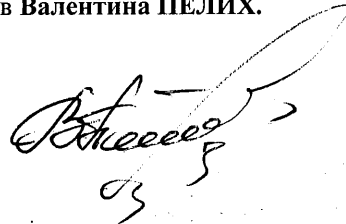
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

---

Терентьеву М. О. *Трубішину В. О.*  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.07.2022  
№ 08/231 – 902/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Мондрівському В. М.*

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“20” липня 2022 року  
№ 08/231 – 902/ПР



08/231 - 902/ПР  
20.07.2022



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

20.07.22 № 05715-СЛ-41356

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 частини 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель на бульв. Академіка Вернадського, 36-б у Святошинському районі міста Києва» (справа № 502239822) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 502239822 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 502239822 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- матеріали справи № 502239822 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ