



08/231-1396/np  
08.04.2019

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Незаконно*

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КМ 34» в оренду земельних ділянок для експлуатації та обслуговування будівель та споруд, відкритих автостоянок на вул. Ямській, 13, 17 у Голосіївському районі міста Києва

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів  
Код земельної ділянки

72:219:0011  
72:219:0039  
72:219:0040

Проект рішення (екз.1)  
ПР-20059  
до справи

**A-26780**

Заява ДЦ № 50109-003728569-031-03 від 06.03.2019



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, Земельного 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 заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КМ 34» від 06 березня 2019 року № 50109-003728569-031-03, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 05 березня 2019 року №№ НВ-0002819402019, НВ-0002819372019, НВ-0002819352019), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29 березня 2019 року №№ 161523266, 161526560, 161532995), Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КМ 34», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,3538 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0011, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0002819402019), площею 0,0201 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0039, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0002819372019) та площею 0,0166 га

(кадастровий номер 8000000000:72:219:0040, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0002819352019) для експлуатації та обслуговування будівель та споруд, відкритих автостоянок на вул. Ямській, 13, 17 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19 грудня 2017 року № 108259487, від 20 грудня 2017 року № 108460986, від 15 травня 2018 року №№ 123982342, 123971263, 123978452, 123976047, 123965431) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.09 заява ДЦ від 06 березня 2019 року № 50109-003728569-031-03, справа А-26780).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КМ 34»:

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

2.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельних ділянок.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

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

2.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 травня 2018 року № 3561/0/012/19-18, Головного управління Держгеокадастру у місті Києві від 10 жовтня 2018 року № 19-26-0.31-2955/35-18.

2.7. Питання пайової участі та укладання з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

2.8. 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).

2.9. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

## ПОДАННЯ:

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації



Олександр СПАСИБКО

3.0 Директор

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



Віктор ДВОРНИКОВ

Петро ОЛЕНИЧ

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

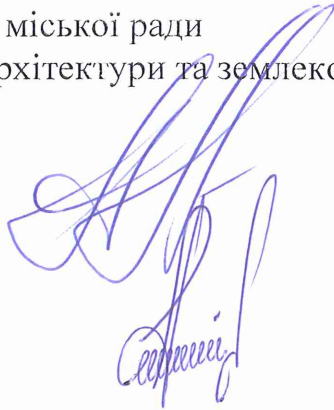


Алла ВАСИЛЕНКО

## ПОГОДЖЕНО:

16.04.2019  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова



Олександр МПЦЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

3.0 Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань транспорту, зв'язку та реклами

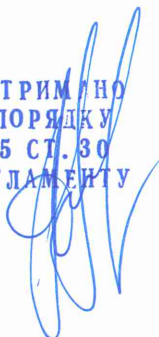
Сергій Тхорик  
З рекомендації  
від 08.01.2020 № 08/230-29

Голова

ПІДТРИМАННО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар



Андрій ЗАДЕРЕЙКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37415/1 від 02.04.2019

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КМ 34» в оренду земельних  
ділянок для експлуатації та обслуговування будівель  
та споруд, відкритих автостоянок на вул. Ямській, 13,  
17 у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ А-26780



## 1. Юридична особа:

|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва                                                                                                                                                            | Товариство з обмеженою відповідальністю "КМ 34"                                                                                                                                        |
| Перелік засновників<br>(учасників)<br>юридичної особи                                                                                                            | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ<br>"ГЕЛИНЕН"<br>Код ЄДРПОУ засновника: 41299275<br>Адреса засновника: 01033, м.Київ, Голосіївський район,<br>ВУЛИЦЯ САКСАГАНСЬКОГО, будинок 41 |
| *за даними Єдиного державного реєстру<br>юридичних осіб, фізичних осіб-<br>підприємців та громадських формувань                                                  |                                                                                                                                                                                        |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер)<br>*за даними Єдиного державного реєстру<br>юридичних осіб, фізичних осіб-<br>підприємців та громадських формувань | ШЕВЦОВ СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ, УКРАЇНА, МІСТО<br>КИЇВ, РАЙОН СВЯТОШИНСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ<br>ІРПІНСЬКА, БУДИНОК 63/5, КВАРТИРА 208                                                                 |
| Клопотання                                                                                                                                                       | від 06.03.2019 № 50109-003728569-031-03                                                                                                                                                |
| Згода (доручення) на<br>проекткування                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                      |

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:72:219:0011; 8000000000:72:219:0039; 8000000000:72:219:0040)

|                                                           |                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування (адреса)                               | м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Ямська, 13, 17  м. Київ, р-н<br>Голосіївський, вул. Ямська, 17                                                       |
| Площа                                                     | 0,3538 га  0,0201 га  0,0166 га                                                                                                                       |
| Вид та термін користування                                | Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)                                                                                                       |
| Вид використання                                          | для експлуатації та обслуговування будівель та споруд,<br>відкритої автостоянки                                                                       |
| Нормативна грошова оцінка<br>(за попереднім розрахунком*) | 24 662 897 грн. 82 коп. відповідно до витягу з технічної<br>документації ПР-04027 від 02.04.2019  ПР-04028 від<br>02.04.2019  ПР-04029 від 02.04.2019 |

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

## 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 з положеннями законодавства погоджена в установленому порядку з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури

№ 3561/0/012/19-18 від 04.05.2018

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 19-26-0.31-2955/35-18 від 10.10.2018**

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 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.03.2019 №НВ-0002819402019, від 05.03.2019 №НВ-0002819372019, від 05.03.2019 №НВ-0002819352019) та право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.03.2019 №161532995, від 29.03.2019 №161523266, від 29.03.2019 №161526560), 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 (власності) на землю.

#### **5. Особливі характеристики ділянки.**

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наявність будівель і споруд на ділянці:    | <i>Забудована нежитловою будівлею диспетчерський (пункт літ. А) площею 9,6 кв.м, нежитловою будівлею № 13 літ. "К" площею 59,1 кв.м, нежитловою будівлею № 17 літ. "О" площею 53,7 кв.м, нежитловою будівлею (гараж) № 17 літ. "Н" площею 16,5 кв.м нежитловою будівлею (гараж) літ. "І" площею 16,4 кв.м та нежитловою будівлею (гараж) літ. "М" площею 16,6 кв.м, які на праві власності належать ТОВ "КМ 34" про, що свідчать витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.12.2017 № 108259487, від 20.12.2017 № 108460986, від 15.05.2018 №№ 123982342, 123971263, 123978452, 123976047, 123965431.</i> |
| Наявність ДПТ:                             | <i>не затверджений.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Функціональне призначення згідно Генплану: | <i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням частково належить до території громадських будівель і споруд та території вулиць та доріг.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Правовий режим:                            | <i>Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Розташування в зеленій зоні:               | <i>Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста.<br/>Ділянки розташовані в межах історичних ареалів міста.</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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

## 7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **739 886 грн. 94 коп. (3%; 3%; 3%)**

## 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 Петро ОЛЕНИЧ

В.о. Директор Департаменту  
земельних ресурсів



Віктор ДВОРНИКОВ  
Петро ОЛЕНИЧ





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

08.01.2020 № 08/230-29

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
Олександру МІЩЕНКУ

Рекомендації до проекту рішення Київської міської ради  
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «КМ 34» в оренду  
земельних ділянок для експлуатації та обслуговування будівель та споруд,  
відкритих автостоянок на вул. Ямській, 13, 17 у Голосіївському районі міста  
Києва» (А-26780)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого  
зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається передати товариству з обмеженою  
відповідальністю «КМ 34» (далі - Товариство) в оренду на 10 років земельні  
ділянки площею 0,3538 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0011), площею  
0,0201 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0039), та площею 0,0166 га  
(кадастровий номер 8000000000:72:219:0040) для експлуатації та  
обслуговування будівель та споруд, відкритих автостоянок на вул. Ямській, 13,  
17 у Голосіївському районі міста Києва.

Починаючи з 01.01.2020 року набули чинності положення Закону України  
«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання  
інвестиційної діяльності в Україні», якими повністю скасовується пайова участь  
у розвитку інфраструктури населеного пункту, шляхом виключення статті 40  
Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Отже, пункт 2.7 проекту рішення, щодо укладення Товариством з  
Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської

ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь є таким, що суперечить нормам чинного законодавства.

Враховуючи вищезазначене вважаємо за доцільне пункт 2.7 з проекту рішення виключити, пункти 2.8, 2.9 відповідно вважати пунктами 2.7, 2.8.

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

 Начальник управління

Ганна ГАРШИНА  
