



08/231-652/MP  
20.05.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест Буд» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Дніпроводській, 8А в Оболонському районі міста Києва**



671593938

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», 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 «Форест Буд» від 17 січня 2022 року № 50382-006621573-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Форест Буд» для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Дніпроводській, 8А в Оболонському районі м. Києва (обліковий код:78:311:003) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07), заява ДЦ від 17 січня 2022 року № 50382-006621573-031-03, справа № 671593938.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест-Буд», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,5882 га (кадастровий номер 8000000000:78:311:0003, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31 січня 2022 року № НВ-0000190602022) для експлуатації та обслуговування житлового будинку (код виду цільового призначення – 02.07 для іншої житлової забудови) на вул. Дніпроводській, 8 А в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест Буд»:

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 22 березня 2017 року № 2147/0/12-4/19-17.

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 безпідставно збережені 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 пункту 3.9 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

*60*  
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 житлово-  
комунального господарства та  
паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-38507 від 28.01.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест Буд» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Дніпроводській, 8 А в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 671593938



## 1. Юридична особа:

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва                                            | <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест Буд»</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | <b>ЛОКАРЕВ КОСТЯНТИН СЕРГІЙОВИЧ, ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ НОМЕР – ЛОКАРЕВ КОСТЯНТИН СЕРГІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04050, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 9, квартира 36, Розмір частки засновника (учасника): 42500,00</b><br><br><b>Бумбурас Пантеліс, Країна громадянства: Греція, Місцезнаходження: Україна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка, вул.4 Виноградна, будинок 9а, Розмір частки засновника (учасника): 42500,00</b>                |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*      | <b>Локарев Костянтин Сергійович, Україна, Україна, 04050, місто Київ, вул.Дегтярівська, будинок 9, квартира 36. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50</b><br><br><b>Бумбурас Пантеліс, Греція, Україна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка, вул.4 Виноградна, будинок 9а. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50:</b> |
| Реєстраційний номер:                             | <b>від 18.01.2022 № 671593938</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:311:0003).

|                                                        |                                                             |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Місце розташування (адреса)                            | <b>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Дніпроводська, 8 А</b>    |
| Площа                                                  | <b>0,5882 га</b>                                            |
| Вид та термін користування                             | <b>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>      |
| Вид використання                                       | <b>для експлуатації та обслуговування житлового будинку</b> |
| Цільове призначення                                    | <b>02.07 для іншої житлової забудови</b>                    |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | <b>7 331 056 грн 09 коп.</b>                                |

**\*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 землепорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами зокрема:

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

від 05.04.2017 №2645/0/12-4/09-17

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

від 14.07.2017 № 7972/82-17

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 квартирним житловим будинком загальною площею 717,8 кв.м на вул. Дніпроводеській, 8А, який належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест Буд» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.09.2016, номер запису про право власності 16547966).                                               |
| 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 території багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.03.2017 №2147/0/12-4/19-17). |
| 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: | <p>Пунктом 3.9 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 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).</p> <p>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.</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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **219 931 грн 68 коп. (3 %).**

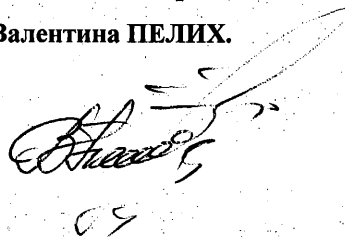
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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**

---

Терентьєву М.О.  
Бродському О.Я.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.05.2022  
№ 08/231 – 652/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.  
Пантелеєву П.О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” травня 2022 року  
№ 08/231 – 652/ПР



08/231-652/ПР  
20.05.2022

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

20.05.2022 № 05715-СЛ-38507

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест Буд» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Дніпроводський, 8А в Оболонському районі міста Києва» (справа № 671593938) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 671593938 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 671593938 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.01.2022 №295550224. в 1 примірнику;
- заява ДЦ (ЦНАП) від 17.01.2022 №50382-006621573-031-03 в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 25.01.2022 №05702—1534 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 22.09.2021 в 1 примірнику;

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ