



08/231-526/PP
14.07.2026

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26 березня 2026 року № 368/10835 «Про поновлення Обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків на вул. Миколи Закревського, 42-А у Деснянському районі м. Києва»

ПРОЄКТ

Розглянувши звернення Обслуговуючого кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» (код ЄДРПОУ 41128836, місцезнаходження юридичної особи: 02232, м. Київ, вул. Миколи Закревського, 42-А) від 07.07.2026 № 07/07-26, відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 288 Податкового кодексу України, Законів України «Про оренду землі» та «Про адміністративну процедуру», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести до рішення Київської міської ради від 26 березня 2026 № 368/10835 «Про поновлення Обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків на вул. Миколи Закревського, 42-А у Деснянському районі м. Києва» такі зміни:

1.1. Пункт 2.1. викласти в такій редакції:

«Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2. пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) визначається на рівні 0, 1 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на відповідний рік».

2. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради:

Зубко Юрій Григорович

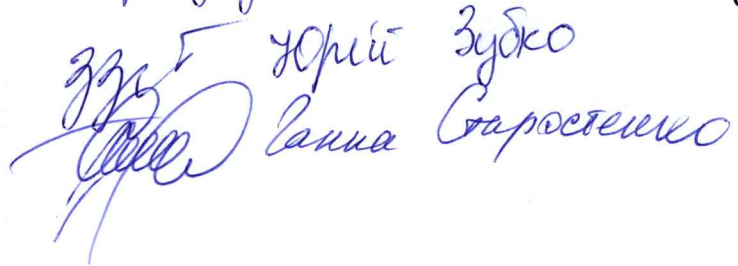
Старостенко Ганна Вікторівна



ПОГОДЖЕНО:

Підтримано в порядку з 10 ст. 30 Регламенту

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



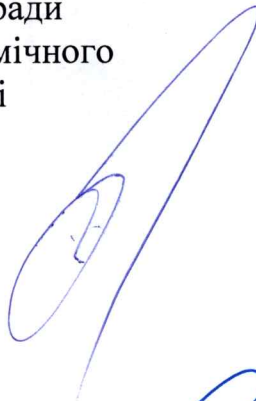
Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету, соціально-економічного
розвитку та інвестиційної діяльності

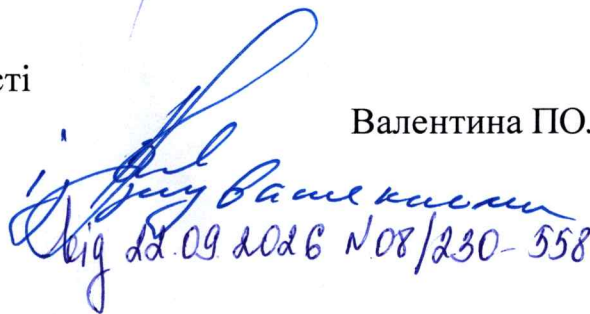
Голова

Андрій ВІТРЕНКО



Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК



12.09.2026 № 08/230-558

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26 березня 2026 року №368/10835 «Про поновлення Обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків на вул. Миколи Закревського, 42-а у Деснянському районі м. Києва»

1. Юридична особа:

Назва	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» (ЄДРПОУ 41128836) (далі – Кооператив)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Члени кооперативу
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:017:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Миколи Закревського, 42-а у Деснянському районі
Площа	1,3013 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років
Код виду цільового призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	25 235 878,28 грн.

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, депутатами Київської міської ради Зубком Ю.Г. та Старостенко Г.В. розроблено цей проєкт рішення.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є визначення річної орендної плати, передбаченої у підпункті 4.2 пункту 4 договору земельної ділянки від 22 липня 2019 року №346 (зі змінами) на рівні 0,1 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на відповідний рік.

5. Особливі причини прийняття рішення.

Будівництво та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків на вул. Миколи Закревського, 42-а у Деснянському районі м. Києва є соціальним, а не комерційним, здійснюється безпосередньо мешканцями самотійно.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Проект рішення розроблено відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 288 Податкового кодексу України, Законів України «Про оренду землі» та «Про адміністративну процедуру», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Інформація про те, чи містить проект рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ публічної інформації».

Проект рішення не містить службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

8. Інформація про те, чи стосується проект рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

9. Інформація про те, чи містить проект рішення інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **25235,88 грн на рік (0,1%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

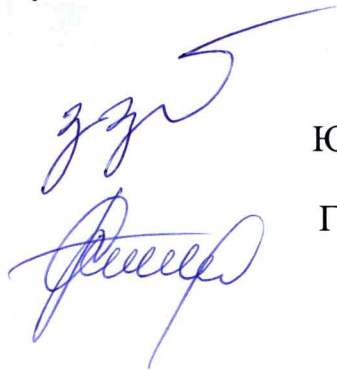
9. Прізвище або назву суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення Київради на пленарному засіданні.

Суб'єктом подання проєкту рішення є депутати Київської міської ради: Зубко Ю.Г. та Старостенко Г.В.

Доповідачем під час пленарного засідання Київської міської ради є депутат Київської міської ради – Зубко Ю.Г.

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради



Юрій Зубко

Ганна Старостенко

Порівняльна таблиця

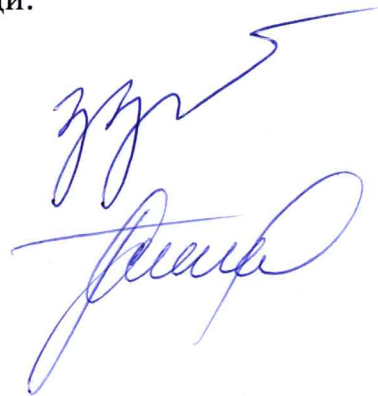
до проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26 березня 2026 року № 368/10835 «Про поновлення Обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків на вул. Миколи Закревського, 42-А у Деснянському районі м. Києва»

Чинна редакція	Запропонована редакція
2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.	2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) визначається на рівні 0, 1 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на відповідний рік.

Депутати Київської міської ради:

Зубко Юрій Григорович

Старостенко Ганна Вікторівна





ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ
ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ

«НАША ПЕРЛИНА»

02232, м.Київ, вул. Миколи Закревського, 42а, ЄДРПОУ 41128836
тел. +380633745209 e-mail: nasha.perlyna@gmail.com

07.07.2026р. № 07/07-26

Депутату Київської
міської Ради

Зубко Юрію Григоровичу

Шановний Юрій Григорович висловлюємо Вам та всім депутатам Київської міської ради, що до прийнятого довгоочікуваного рішення по продовженню договору оренди земельної ділянки для нашого кооперативу, яке було прийняте сесією Київради 26.03.2026р. №386/10835.

Хочемо звернути увагу на те, що прийнятим рішенням не було враховано що наш кооператив, це постраждалі інвестори від будівельної афери Войцеховського, який здійснює узаконення об'єкту за власні кошти.

Згідно отриманому проекту договору оренди від Департаменту земельних ресурсів ставка орендної плати складає 3% від нормативно-грошової оцінки, по якій наш кооператив не спроможний сплачувати, так як не є прибутковою організацією. В попередньому договорі оренди № 546 від 22.07.2019р. були внесені зміни що до пониження ставки орендної плати на 0,1% від нормативно-грошової оцінки.

Тому просимо Вас врахувати всі обставини та підготувати проект, зі змінами, що до прийняття рішення стосовно зменшення ставки орендної плати з 3% на 0,1% від нормативно-грошової оцінки (підпункт 4.2 пункту 4 Договору оренди).

Дякуємо за підтримку та розуміння.

З повагою,
Голова Кооперативу
(063) 374-52-09



Неля ПАСІЧНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01637, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

22.09.2026 № 08/230-558

На № _____ від _____

Депутатам Київської міської ради
Юрію ЗУБКУ
Ганні СТАРОСТЕНКО

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 14.07.2026 № 08/231-526/ПР
«Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26 березня 2026 року
№ 368/10835 «Про поновлення Обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-
БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» договору оренди
земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) для будівництва та
обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків на
вул. Миколи Закревського, 42-А у Деснянському районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проєктом рішення пропонується внести до рішення Київської міської ради
від 26.03.2026 № 368/10835 «Про поновлення Обслуговуючому кооперативу
«ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» договору
оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) для
будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків
на вул. Миколи Закревського, 42-А у Деснянському районі м. Києва» зміни,
якими пункт 2.1 цього рішення викласти в новій редакції: «Річна орендна плата,
передбачена у підпункті 4.2. пункту 4 договору оренди земельної ділянки від
22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) визначається на рівні 0,1 % від
нормативної грошової оцінки земельної ділянки на відповідний рік».

У зв'язку з цим зазначаємо, що постановою від 14.12.2021 № 910/1344/21
Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду
констатував: «67. До переліку повноважень Міськради у галузі земельних
відносин, визначеного статтею 9 ЗК України, не входить законодавче
встановлення або зміна граничного (мінімального та максимального) розміру
орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, оскільки такі
повноваження з огляду на положення статті 288 ПК України належать
Верховній Раді України - єдиному органу законодавчої влади в Україні.

68. Тобто орган місцевого самоврядування має діяти відповідно до закону
при вирішенні питань регулювання земельних відносин, у тому числі і щодо

встановлення ставки земельного податку, мінімальний та максимальний розмір якого встановлюється у ПК України. А порядок зміни умов договору врегульовано як у законах України, так і в конкретному договорі, укладеному між сторонами спору.

69. Зміна розміру орендної плати (у відсотках від нормативної грошової оцінки), оформлена додатками до рішень Міськради про бюджет міста Києва на певний рік, не може вважатися законодавчою підставою для внесення змін до договору оренди землі в частині розміру орендної плати, оскільки цими рішеннями законодавчо не встановлюються граничні (мінімальний та максимальний) розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності. Водночас, зазначені рішення Міськради можуть бути підставою для внесення змін до договору оренди землі, якщо сторони договору оренди визначили безпосередньо в самому договорі таку підставу для перегляду розміру орендної плати, що узгоджується з принципом свободи договору, встановленим статтями 3, 6, 627 ЦК України.

Подібну правову позицію викладено у постанові судової палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 16.04.2018 у справі № 910/7905/17».

1. На розгляді управління у 2025 році перебував проєкт рішення Київської міської ради від 31.07.2025 № 08/231-687/ПР «Про поновлення обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків на вул. Миколи Закревського, 42-а у Деснянському районі м. Києва» (далі – проєкт № 08/231-687/ПР), який в подальшому був реалізований рішенням Київської міської ради від 26.03.2026 № 368/10835.

Управлінням надані зауваження від 10.12.2025 № 08/230-811 до проєкту № 08/231-687/ПР (далі – проєкт № 08/231-687/ПР), зокрема зазначалося, що до проєкту № 08/231-687/ПР додавались матеріали, які свідчили про наявність низки арештів, накладених на *незавершене та завершене будівництво* (крім житлових приміщень, які належать фізичним особам).

У зв'язку з цим звертаємо увагу, що до проєкту рішення не додано жодних матеріалів, які б містили інформацію про договір оренди земельної ділянки від 22.07.2019 № 546 (зі змінами), про земельні ділянки, які є предметом цього договору, а також про наявність / відсутність наведених вище юридичних фактів.

2. У зауваженнях управління від 10.12.2025 № 08/230-811 до проєкту № 08/231-687/ПР до того ж, було зазначено, що до матеріалів проєкту рішення додавався акт обстеження земельної ділянки від 31.05.2024 № ДК/129-АО/2024, в якому, зокрема вказувалось про те, що на ділянці розташовано два недобудовані багатоквартирні житлові будинки та один закінчений будівництвом багатоквартирний житловий будинок, який експлуатується.

Як вже зазначалось, до проєкту рішення не додано жодних матеріалів про

земельні ділянки, які є предметом договору земельної ділянки від 22.07.2019 № 546 (зі змінами), тому, відповідно, відсутня інформація про те чи змінилась ситуація на земельній ділянці з часу її обстеження.

Разом з цим відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794) (далі – Департамент), виконання повноважень Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва забезпечує Департамент. Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення у місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

Проте до проекту рішення не додано позиції щодо проекту рішення (погодження проекту рішення) Департаменту.

3. Проектом рішення, як зазначалось вище, пропонується встановити, що річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2. пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 22.07.2019 № 546 (зі змінами) визначається на рівні 0,1 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на відповідний рік.

Слід звернути увагу, що згідно з абзацом третім пункту 2, підпунктами 4.2, 4.3 пункту 4 Положення про Департамент фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 № 6031/6072, Департамент – *місцевий фінансовий орган*. Одними з його основних завдань є забезпечення формування політики у сфері місцевих податків та зборів на території міста Києва, організація роботи, пов'язаної зі складанням та виконанням бюджету міста Києва, координація діяльності учасників бюджетного процесу з питань виконання бюджету, виконання інших функцій, пов'язаних з управлінням коштами місцевого бюджету.

Проте до проекту рішення не додано позицію (погодження) цього Департаменту.

До того ж у розділі 7 «Фінансово-економічне обґрунтування» пояснювальної записки до проекту рішення вказано, що реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

З цього приводу слід зауважити, що згідно з абзацом першим частини восьмої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (далі – Регламент), у випадку внесення на розгляд Київської міської ради проекту рішення Київської міської

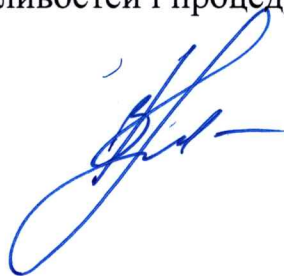
ради, прийняття якого *приведе до зміни показників бюджету міста Києва (надходжень бюджету та / або витрат бюджету)*, суб'єкт подання зобов'язаний додати до пояснювальної записки фінансово-економічне обґрунтування та *пропозиції щодо джерел покриття цих витрат*.

Однак, відповідні пропозиції щодо джерел покриття витрат до проєкту рішення та пояснювальної записки до нього *не додано*.

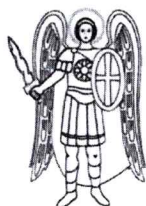
4. Крім того, звертаємо увагу, що з метою ефективного використання та управління землями комунальної власності Київська міська рада рішенням від 09.10.2025 № 98/10565 затвердила Правила підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.

Враховуючи наведене вище, проєкт рішення потребує ґрунтовного доопрацювання в межах можливостей і процедур, передбачених Регламентом.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01637, тел.: (044) 202 70 22
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: land@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

09.09.2026 № 08/281-505

На № _____ від _____

Депутатам Київської міської ради
Юрію ЗУБКУ
Ганні СТАРОСТЕНКО

Шановні колеги!

За дорученням Київського міського голови Кличка В. В. від 04.09.2026 № 08/41325 Ваше депутатське звернення від 03.09.2026 № 08/279/09/030-182 стосовно повернення проєкту рішення для опрацювання відповідно до частини десятої статті 30 Регламенту Київської міської ради розглянуто.

За результатами розгляду повертаємо Вам проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26 березня 2026 року № 368/10835 «Про поновлення Обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАША ПЕРЛИНА» договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2019 року № 546 (зі змінами) для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків на вул. Миколи Закревського, 42-А у Деснянському районі м. Києва» (доручення Київського міського голови Кличка В. В. від 14.07.2026 № 08/231-526/ПР).

Додаток: проєкт рішення Київської міської ради від 14.07.2026 № 08/231-526/ПР.

З повагою

голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ