



08/231-910/PP  
22.07.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ХОЛД» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі та благоустрою території на вул. Миколи Амосова, 16 Солом'янському районі міста Києва**



726966393

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 «АСТРУМ ХОЛД» від 07 липня 2022 року № 50382-006877002-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ХОЛД» для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі м. Київ, Солом'янський район, вул. Миколи Амосова, 16 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10, заява ДДЦ від 07 липня 2022 року № 50382-006877002-031-03, справа 726966393).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ХОЛД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3517 га (кадастровий номер 80000000000:72:214:0005, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21 липня 2022 року № НВ-0000654362022) для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі та благоустрою території (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. Миколи Амосова, 16 Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу адміністративно-виробничої будівлі від 23 квітня 2021 року № 369, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 квітня 2021 року, номер запису про право власності 41674402).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ХОЛД»:

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 27 червня 2022 року № 055-3541, Міністерства культури та інформаційної політики від 24 грудня 2021 року № 15480/6.11.1.

3.6. Частину земельної ділянки в межах зелених насаджень використовувати під благоустрій території.

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

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.10. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.11. 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 пункту 3.11. 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

*62*  
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-43088 від 21.07.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ХОЛД» в оренду земельної  
ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративно-  
виробничої будівлі та благоустрою території на вул. Миколи  
Амосова, 16 Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 726966393



## 1. Юридична особа:

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва                                               | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ<br>«АСТРУМ ХОЛД»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Перелік засновників<br>(учасників) юридичної особи* | Мягкоход Анастасія Євгенівна<br>Україна, Київська обл., місто Біла Церква, вул. Лугова,<br>будинки 11, квартира 2<br><br>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ<br>«А ДЕВЕЛОПМЕНТ»<br>УКРАЇНА, 04060, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ МАКСИМА<br>БЕРЛІНСЬКОГО, БУДИНОК 20, ОФІС 4<br><br>Гавриленко Людмила Вікторівна<br>Україна, 09107, Київська обл., Білоцерківський р-н,<br>місто Біла Церква, вул. Ярослава Мудрого, будинок 21,<br>квартира 22 |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер)*      | БОРМОТОВА ЮЛІЯ АНДРІЙВНА<br>УКРАЇНА, 03065, ЛУГАНСЬКА ОБЛ., МІСТО<br>ЛУГАНСЬК, КВАРТАЛ ГАГАРНА, БУДИНОК 1,<br>КВАРТИРА 39;<br><br>Мягкоход Анастасія Євгенівна<br>Україна, Київська обл., місто Біла Церква, вул. Лугова,<br>будинки 11, квартира 2                                                                                                                                                                                       |
| Реєстраційний номер:                                | від 08.07.2022 № 726966393                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:214:0005).

|                                                           |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування (адреса)                               | м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Амосова Миколи, 16                                                                                                                                |
| Площа                                                     | 0,3517 га                                                                                                                                                                          |
| Вид та термін користування                                | Оренда на 10 років                                                                                                                                                                 |
| Вид використання                                          | для експлуатації та обслуговування адміністративно-<br>виробничої будівлі та благоустрою території                                                                                 |
| Цільове призначення                                       | 03.10 для будівництва та обслуговування<br>адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які<br>займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з<br>отриманням прибутку |
| Нормативна грошова оцінка<br>(за попереднім розрахунком*) | 14 661 789 грн 83 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 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:       | На земельній ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 884,5 кв. м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ХОЛД» на підставі договору купівлі-продажу адміністративно-виробничої будівлі від 23.04.2021 № 369, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.04.2021, номер запису про право власності 41674402 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.07.2022 № 305449463).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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 частково до території житлової садибної забудови та частково до території захисної зелені.<br>Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.06.2022 № 055-3541 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.<br>Відповідно до вказаного листа, замовник зобов'язаний:<br>- частину земельної ділянки в межах зелених насаджень використовувати під благоустрій 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:                             | Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.11.2021 № 066-3589, земельна ділянка розташована:<br>- у Центральному історичному ареалі (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва»);<br>- в зоні охоронюваного ландшафту (рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» (зі змінами).<br>Будівля за адресою: вул. Миколи Амосова, 16 внесена до переліку об'єктів ХІХ-ХХ ст., які пропонуються для включення до Переліку ційно виявлених об'єктів культурної спадщини (яким може загрожувати знищення або пошкодження). |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>Пунктом 3.11 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: **733 089 грн 49 коп. (5 %)**.

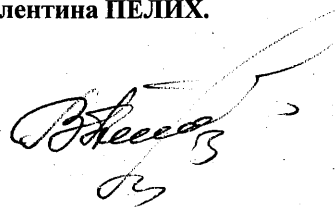
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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.

Положишник В.О.

*Коваленко Т.М.*  
*Москалю Д.Д.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 22.07.2022  
№ 08/231 – 910/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Прокосіву В.В.*  
*Гонимельову Т.О.*

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“22” липня 2022 року  
№ 08/231 – 910/ІР



08/231-910/MP  
22.07.2022

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

22.07.22 № 05715-СЛ-43088

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 «АСТРУМ ХОЛД» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі та благоустрою території на вул. Миколи Амосова, 16 у Солом'янському районі міста Києва» (справа № 726966393) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 726966393 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 726966393 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;
- заява від 07.07.2022 № 50382-006877002-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ