



08/231-1936/PP  
07.06.2021

20

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поділ земельної ділянки  
на вул. Львівській, 18 (літ. Б)  
у Святошинському районі  
міста Києва



238170639

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83 Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 21 вересня 2017 року № 50/3057 «Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 1,1581 га на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва», враховуючи суспільний резонанс та рішення Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 738/2900 «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Здійснити поділ земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва площею 1,1581 га (кадастровий номер 8000000000:75:179:0037) на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, справа 238170639).
2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити заходів щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності площею 1,1581 га (кадастровий номер 8000000000:75:179:0037) на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва.

3. 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

В.о. директора Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Валентина ПЕЛИХ

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

  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

24.11.2021

*Відхилено (протокол №22/24 від 24.11.21)*

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 екологічної політики 26.10.2021

Голова

  
Денис МОСКАЛЬ

Перший заступник,  
секретар засідання

  
Вадим СТОРОЖУК



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

від 18.03.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 238170639



## 1. Юридична особа:

Назва власника земельної ділянки	<b>КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА</b>
Назва землекористувача	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСМА-КРИМ»</b>
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	<b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "Ю.ДІ.ДЖИ.", Код ЄДРПОУ:40114225, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01024, місто Київ, ВУЛИЦЯ КРУГЛОУНІВЕРСИТЕТСЬКА, будинок 3/5, офіс 68.</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	<b>Відсутні особи, які відповідають ознакам кінцевого бенефіціарного власника.</b>
Реєстраційний номер:	від <b>02.03.2021 № 238170639</b>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:179:0037).

Місце розташування:	<b>м. Київ, р-н Святошинський, вул. Львівська, 18 (літ. Б)</b>
Площа:	<b>1,1581 га</b>
Вид та термін користування:	<b>оренда до 09.11.2021</b>
Вид використання:	<b>для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом</b>
Цільове призначення:	<b>03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови</b>

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83 Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 21.09.2017 № 50/3057 «Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 1,1581 га на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі м. Києва» враховуючи неодноразові депутатські звернення, а також звернення громадян та те, що право комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку зареєстровано

у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, розроблено проект рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва».

#### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є вжиття заходів щодо поділу земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

<p><i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i></p>	<p><i>На земельній ділянці ведуться будівельні роботи. За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці зареєстровано незавершене будівництво, будівництво готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом (процент готовності об'єкта - 1%) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2273234480000). Зазначений об'єкт перебуває у приватній власності ТОВ «АСТМА-КРИМ» (номер запису про право власності: 40196486 від 20.01.2021, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.03.2021 № 248694735).</i></p>
<p><i>Наявність ДПТ:</i></p>	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
<p><i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i></p>	<p><i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</i></p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i></p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони, відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями).</i></p>
<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>На виконання рішення Київської міської ради від 21.09.2017 № 50/3057 «Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 1,1581 га на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі м. Києва», Департаментом листами від 17.11.2017 № 057028-20613, від 20.02.2020 № 0570202/2-3557 та від 26.01.2021 № 0570202/2-1219 надіслані пропозиції ТОВ «АСМА-КРИМ» щодо надання згоди на поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:179:0037), яка перебуває в оренді товариства на підставі договору оренди земельної ділянки, на дві земельні ділянки.</i></p>

<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p>ТОВ «АСМА-КРИМ» листом від 02.03.2020 № 8 поінформовано, що пропозиції стосовно поділу зазначеної земельної ділянки будуть надані до кінця березня 2020 року та питання щодо користування земельною ділянкою площею 1,1581 га з максимальним збереженням зелених насаджень в процесі реалізації прав згідно з договором оренди земельної ділянки є пріоритетним.</p> <p>Однак пропозицій, в тому числі і згоди на поділ земельної ділянки, ТОВ «АСМА-КРИМ» не надано.</p> <p>Пунктом 2.4. рішення Київської міської ради від 21.09.2017 № 50/3057 передбачено вжити організаційно-правових заходів по наданню статусу скверу земельній ділянці, яка буде сформована внаслідок поділу та на якій відсутнє нерухоме майно, що належить ТОВ «АСМА-КРИМ» на праві приватної власності.</p> <p>На сайті електронних петицій до Київської міської ради зареєстровані електронні петиції: від 24.09.2020 № 10169 «Заборона будівництва в зеленій зоні Святошина. Припинити будівництво по вул. Львівська 18 б, відновити зелені насадження та створити на його місці сквер для святошинців» та № 10170 «Заборона будівництва за адресою Львівська 18 б та надання території статусу скверу».</p> <p>Згідно з рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 вирішено Київському комунальному об'єднанню земельного будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» здійснити організаційно-правові заходи з оформлення права постійного користування земельними ділянками об'єктів благоустрою зеленого господарства комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Додатково повідомляємо, що до Департаменту 28.01.2021 надійшов лист ТОВ «АСМА-КРИМ», в якому зазначено, що пропозицію щодо поділу земельної ділянки з метою організації скверу на частині ділянки можливо реалізувати по факту введення в експлуатацію об'єкту будівництва.</p> <p>При цьому у листі зазначено, що будівництво відбувається на частині ділянки, яка і раніше використовувалась для розміщення адміністративної будівлі та паркування автотранспорту.</p> <p>Станом на 16.03.2021 платник податків – ТОВ «АСМА-КРИМ» не має податкового боргу.</p>
---------------------------------	---

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

Загальні засади та порядок поділу земельних ділянок, визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

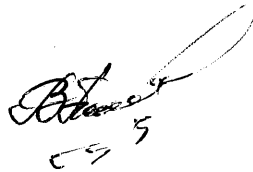
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане отримання згоди власника земельної ділянки на її поділ.

Доповідач: В.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

В.о. директора Департаменту  
земельних ресурсів



Handwritten signature of Valentyna PELIK, with the number '59' written below it.

Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1005/1

тел: (044)202-72-31

**Витяг з протоколу № 12/15**  
засідання постійної комісії Київської міської ради  
з питань екологічної політики

від 26.10.2021

**Місце проведення:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,  
десятий поверх, каб. 1017, початок проведення засідання о 12:00.

**Склад комісії:** 6 депутатів Київської міської ради.

**Присутні:** 5 депутатів Київської міської ради – члени постійної комісії:

Москаль Д.Д.	– голова постійної комісії, головуєчий;
Сторожук В.П.	– перший заступник голови постійної комісії;
Ковальчук М.М.	– член постійної комісії;
Чайка О.Ю.	– член постійної комісії;
Лимар Ю.В.	– член постійної комісії.

**Відсутні:** депутат Київської міської ради, секретар постійної комісії –  
Кулеба Є.А.

**Запрошені:**

Чорній Б.П.	– депутат Київської міської ради;
Шпильовий І.Ф.	– перший заступник директора Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Дворніков В.М.	– перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Возний О.І.	– начальник Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);



- Барінова Я.Д. – директор Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Мотуз В.В. – перший заступник генерального директора КО «Київзеленбуд»;
- Савицький В.В. – в.о. генерального директора комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо»;
- Осадчук О.Б. – директор КЗ «Парк культури та відпочинку «Гідропарк»;
- Рибка Н.В. – Дарницьке управління поліції;
- Дюжев С.А. – спеціаліст Інституту архітектурного менеджменту;
- Борейко В.Є. – директор благодійної організації «Київський еколого-культурний центр»;
- Беспалов Д.А. – заступник начальника з підготовки будівництва КП Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Магомедов Ю.А. – заступник директора з проектування КП Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Мірошніченко І.М. – народний депутат України VII скликання;
- Петренко О. – адвокат ГО «Екопарк Осокорки»;
- Фалес В.В. – адвокат, представник громади м. Києва;
- Назаренко Ю.Б. – представник громади м. Києва.

#### Порядок денний:

20. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва (238170639)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 07.06.2021 № 08/231-1936/ПР).

#### СЛУХАЛИ:

Москаля Д.Д.

#### ВИСТУПИЛИ:

Дворніков В.М.

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста

Києва (238170639)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 07.06.2021 № 08/231-1936/ПР).

**ГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

**Рішення прийнято.**

**Голова комісії**



**Денис МОСКАЛЬ**

**Перший заступник голови,  
секретар засідання**



**Вадим СТОРОЖУК**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 836к

Витяг з протоколу № 22/24  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 24.11.2021

5. **Про розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва» (справа **238170639**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.06.2021 №08/231-1936/ПР) - **матеріали додаються.**

*Постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики підтримано проект рішення.*

*(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 07.06.2021 №08/231-1936/ПР, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

**Під час обговорення цього питання надійшло дві пропозиції:**

**перша - щодо підтримки проекту рішення** Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва»;

**друга - щодо відхилення проекту рішення** Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва».

**ГОЛОСУВАЛИ:** за **підтримку проекту рішення** Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 0, «проти» – 0, «утрималось» – 11, «не голосували» - 4.

**Рішення не прийнято.**

**Враховуючи недостатню кількість голосів для підтримки першої пропозиції, голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування другу пропозицію.**

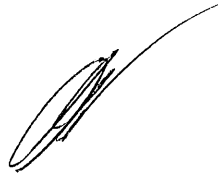
**ВИРІШИЛИ: Відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва».**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 1.**

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

на № 08/230-3019 від 31.12.2021

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 07.06.2021 №08/231-1936/ПР  
«Про поділ земельної ділянки на вул. Львівській, 18 (літ. Б)  
у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Згідно з проєктом рішення пропонується здійснити поділ земельної ділянки площею 1,1581 га (кадастровий номер 8000000000:75:179:0037) на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі міста Києва.

У пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що на земельній ділянці зареєстроване незавершене будівництво готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом, який перебуває у приватній власності ТОВ «АСМА-КРИМ».

Відповідно до матеріалів проєкту рішення ТОВ «АСМА-КРИМ» поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:179:0037 рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 № 640/10128.

В подальшому Київською міською радою прийнято рішення від 21.05.2015 № 558/1422 «Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки та скасування рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 640/10128».

Київський апеляційний господарський суд (постанова від 31.03.2016 у справі № 910/25735/15 залишена без змін постановою Вищого господарського суду України від 14.06.2016) постановив визнати нечинним, скасувати рішення Київської міської ради від 21.05.2015 № 558/1422 та зобов'язати Київраду вчинити дії щодо підписання додаткової угоди (договору) про поновлення договору оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363. Київською міською радою поновлено зазначений договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 09.11.2016 № 3981).

Зауважуємо, що в матеріалах проекту рішення не міститься відомостей щодо поновлення чи непоновлення договору оренди земельної ділянки ТОВ «АСМА-КРИМ».

Разом з тим, у пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листами від 17.11.2017 № 057028-20613, від 20.02.2020 № 0570202/2-3557 та від 26.01.2021 № 0570202/2-1219 надіслані пропозиції ТОВ «АСМА-КРИМ» щодо надання згоди на поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:179:0037), яка перебуває в оренді товариства на підставі договору оренди земельної ділянки, на дві земельні ділянки.

ТОВ «АСМА-КРИМ» листом від 02.03.2020 № 8 поінформовано, що пропозиції стосовно поділу зазначеної земельної ділянки будуть надані до кінця березня 2020 року та питання щодо користування земельною ділянкою площею 1,1581 га з максимальним збереженням зелених насаджень в процесі реалізації прав згідно з договором оренди земельної ділянки є пріоритетним.

Однак пропозицій, в тому числі і згоди на поділ земельної ділянки, ТОВ «АСМА-КРИМ» не надано.

Водночас 28.01.2021 до Департаменту надійшов лист ТОВ «АСМА-КРИМ», в якому зазначено, що пропозицію щодо поділу земельної ділянки з метою організації скверу на частині ділянки можливо реалізувати по факту введення в експлуатацію об'єкту будівництва.

Відповідно до частини шостої статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Таким чином, зі змісту статті вбачається, що згода землекористувача є обов'язковою передумовою поділу земельної ділянки.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

