



08/231-4325/MP  
01.12.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МФК ГУД ЛАЙФ» в оренду земельної ділянки для реконструкції будівель і споруд під багатофункціональний житловий комплекс, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу у пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі міста Києва



509639217

Відповідно до статей 9, 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 «МФК ГУД ЛАЙФ» від 23 листопада 2021 року № 50061-006451815-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «МФК ГУД ЛАЙФ» для реконструкції будівель і споруд під багатофункціональний житловий комплекс, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу у пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі м. Києва (категорія земель –

землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10, заява ДЦ від 23 листопада 2021 року № 50061-006451815-031-03, справа 509639217).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МФК ГУД ЛАЙФ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,4054 га (кадастровий номер 8000000000:79:045:0007, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30 листопада 2021 року № НВ-0008233272021) для реконструкції будівель і споруд під багатофункціональний житловий комплекс, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу (код виду цільового призначення 02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) у пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договори купівлі-продажу нерухомого майна від 23 листопада 2021 року №№ 2197, 2198, 2199, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 листопада 2021 року, номери записів про право власності 45222460, 45223033, 45223431).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МФК ГУД ЛАЙФ»:

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 25 травня 2021 року № 6429/0/09/19-21, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 січня 2020 року № 066-151, Міністерства культури та інформаційної політики від 13 вересня 2021 року № 10929/6.11.1.

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

3.7. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

4. 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.

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

КИЄВВЛАСТЬ


**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

 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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-33409 від 30.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МФК ГУД ЛАЙФ» в оренду земельної  
ділянки для реконструкції будівель і споруд під  
багатофункціональний житловий комплекс, експлуатації  
та обслуговування багатофункціонального житлового  
комплексу у пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі  
міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 509639217



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МФК ГУД ЛАЙФ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АРІВО ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» 04071, М.КИЇВ, ВУЛ. ХОРИВА, 53, ЯКЕ ДІЄ ВІД ВЛАСНОГО ІМЕНІ В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «АРІВО КОРПОРАТИВНИЙ»
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЯКОВЛЄВА ЛЮДМИЛА ЛЕОНІДІВНА Україна, 03037, місто Київ, пр.Лобановського Валерія, будинок 4-Ж, квартира 192
Реєстраційний номер:	від 24.11.2021 № 509639217

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:045:0007).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, пров. Новопечерський, 5
Площа	1,4054 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років
Вид використання	для реконструкції будівель і споруд під багатофункціональний житловий комплекс, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу
Цільове призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	84 407 431 грн 98 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 25.05.2021 № 6429/0/09/19-21

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері

від 16.01.2020 № 066-151



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:	На земельній ділянці розташовані нежитловий будинок (в літ. Б') загальною площею 194,9 кв. м, будівля контрольно-пропускного пункту (літ. «К») загальною площею 56,8 кв. м, будівля головного корпусу (літ. «Б»), загальною площею 6287,3 кв. м, які належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МФК ГУД ЛАЙФ» на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 23.11.2021 №№ 2197, 2198, 2199, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.11.2021, номери записів про право власності 45222460, 45223033, 45223431 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.11.2021 № 287508826).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній. Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.05.2021 № 6429/0/09/19-21) на територію, до меж якої входить зазначена ділянка, розробляється детальний план території в межах бульв. Лесі Українки, вул. Щорса, бульв. Дружби Народів, вул. Великої Васильківської, вул. Тверської, вул. П. Лумумби та вул. Івана Кудрі у Печерському районі.
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.
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:	Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 58/1892 була передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ПАНТЕОН – Актив» для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-житлового комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і торговельного призначення та наземними і підземними паркінгами. Рішенням Київської міської ради від 30.10.2008 № 592/592 договір оренди земельної ділянки розірвано.

Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.

Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.01.2020 № 066-151 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови другої категорії.

Пунктом 3.7 проекту 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.

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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

#### **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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **4 220 371 грн 60 коп. (5 %)**.

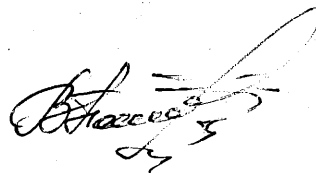
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьеву М.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 01.12.2021  
№ 08/231 – 4325/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“01” грудня 2021 року  
№ 08/231 – 4325/ПР





08/231-4325/17P  
01.12.2021

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

01.12.2021/№ 05715-СЛ-33409

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МФК ГУД ЛАЙФ» в оренду земельної ділянки для реконструкції будівель і споруд під багатофункціональний житловий комплекс, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу у пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі міста Києва» (справа № 509639217) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 509639217 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 509639217 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 23.11.2021 № 50061-006451815-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ