

08/231-1263/PP  
13.04.2021



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

**Про вилучення земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВІСЛА», для суспільних потреб - будівництва об'єкта транспортної інфраструктури на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва**

У зв'язку з необхідністю використання для суспільних потреб земельної ділянки площею 0,3650 га на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва, що надана товариству з обмеженою відповідальністю «ВІСЛА» в оренду на підставі пункту 30 рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 289/449 та перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВІСЛА» згідно з договором оренди земельної ділянки від 25.11.2003 № 78-6-00132, керуючись статтями 9, 141 Земельного кодексу України, статтями 31, 32<sup>1</sup> Закону України «Про оренду землі», абзацом третім частини першої статті 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рішення Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва», Київська міська рада:

### **ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 25.11.2003 № 78-6-00132 укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВІСЛА» на підставі пункту 30 рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 289/449 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», з метою використання земельної ділянки площею 0,3650 га (кадастровий номер 8000000000:78:167:0023) для

суспільних потреб, а саме: будівництва об'єкта транспортної інфраструктури на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ВІСЛА» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:167:0023.

5. Оприлюднити це рішення згідно вимог законодавства України.

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**

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Михайло НАКОНЕЧНИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради  
секретаріату Київської міської ради

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення Київської міської ради**

**«Про вилучення земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВІСЛА», для суспільних потреб - будівництва об'єкта транспортної інфраструктури на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва»**

### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Пунктом 30 рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 289/449 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» земельну ділянку площею 0,3650 га (кадастровий номер 8000000000:78:167:0023) на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва передано в оренду на 25 років ТОВ «ВІСЛА» для будівництва комплексу будівель і споруд для надання автопослуг, офісу та господарських приміщень (договір оренди від 25.11.2003 № 78-6-00132).

Рішенням Київської міської ради від 06.06.2018 № 933/4997 було змінено цільове призначення зазначеної вище земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-адміністративного, офісного, торговельного комплексу та об'єкта транспортної інфраструктури в межах червоних ліній.

Відповідно до детального плану території, затвердженого рішення Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва» (далі - ДПТ) земельна ділянка знаходиться в межах червоних ліній та по даній території передбачено прокладання міських мереж.

Згідно з положеннями частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Також, згідно з текстовими матеріалами до ДПТ передбачено, що забудова території ведеться нескоординовано, фрагментарно, характеризується відсутністю архітектурного ансамблю; велика інтенсивність руху транспорту потребує вирішення питань з будівництвом та реконструкції розв'язок та вулиць; відсутність будь-якого озеленення при забудові земельних ділянок торговельними комплексами; хаотичне освоєння земельних ділянок та відсутність загальної схеми організації руху транспорту не дає можливості організації під'їздів до них; велика кількість автостоянок, незначна висота і одноманітна забудова, що виходять на просп. Московський – містоформуючу магістраль столиці, унеможливорює вирішення фасаду вулиці, що негативно впливає на загальну архітектурно-просторову композицію громадського центру в цілому.

Однак, не враховуючи загальну проблематику території та пряму заборону статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», земельну ділянку на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва передано в оренду ТОВ «ВІСЛА» на 25 років та передбачено будівництво житлово-адміністративного, офісного, торговельного комплексу.

Варто зазначити, що зазначена земельна ділянка перебуває в оренді ТОВ «ВІСЛА» вже 18 років. Однак, на сьогодні земельна ділянка залишається не забудованою.

Статтею 32<sup>1</sup> Закону України «Про оренду землі» передбачено, що договір оренди земельної ділянки державної чи комунальної власності може бути розірваний у разі прийняття рішення про використання земельної ділянки для розміщення об'єктів, визначених частиною першою статті 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Так, абзацом третім частини першої статті 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» встановлено, що органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених цим Законом, мають право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для таких суспільних потреб, зокрема, будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації.

Статтею 17 Закону України «Про автомобільні дороги» встановлено, що управління функціонуванням та розвитком вулиць і доріг міст та інших населених пунктів здійснюється відповідними органами місцевого самоврядування, у віданні яких вони знаходяться.

У зв'язку з цим, враховуючи обмеження щодо використання земельної ділянки передбачені ДПТ та законодавством, проблематики даної території, а саме наявності великої інтенсивності руху транспорту, що потребує вирішення питань з будівництвом та реконструкцією розв'язок та вулиць, виникла необхідність вилучення земельної ділянки на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВІСЛА» згідно з договором оренди земельної ділянки від 25.11.2003 № 78-6-00132, для суспільних потреб - будівництва об'єкта транспортної інфраструктури, а саме прокладання місцевої дороги.

## **2. Мета і завдання прийняття рішення**

Метою проекту рішення є вилучення земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, яка перебуває в оренді товариства

з обмеженою відповідальністю «ВІСЛА», для суспільних потреб - будівництва об'єкта транспортної інфраструктури на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва.

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

Проект рішення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про оренду землі», Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», «Про автомобільні дороги», «Про місцеве самоврядування в Україні».

### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

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

Прийняття даного проекту рішення надасть змогу розширити мережу об'єктів транспортної інфраструктури шляхом будівництва місцевої дороги, що буде проходити через земельну ділянку на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва відповідно до затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 детального плану території.

### **6. Громадське обговорення**

Проект рішення не потребує проведення громадського обговорення.

### **7. Суб'єкт подання проекту рішення**

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради Михайло Наконечний.

Доповідач на пленарному засіданні - депутат Київської міської ради Михайло Наконечний.

Депутат Київської міської ради



Михайло НАКОНЕЧНИЙ

132  
УКРАЇНА UKRAINE

## ДОГОВІР

### оренди земельної ділянки

Місто Київ, третього жовтня дві тисячі третього року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Омельченка Олександра Олександровича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ВІСЛА" (м. Київ, просп. Червоних Козаків, 30; зареєстровано Мінською районною держадміністрацією м. Києва м. Києва 22.08.2001р. за № 09617) - далі у тексті - "Орендар", в особі директора Новосельської Тетяни Петрівни (зареєстровано м. Київ, вул. Бальзака, 61 кв. 128), яка діє на підставі Статуту цієї юридичної особи - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 27.02.2003р. за № 289/449, передає, а Орендар приймає у довгострокову оренду на 25 (двадцять п'ять) років земельну ділянку, місце розташування якої просп. Червоних Козаків, 30-а (тридцять „а") в Оболонському районі м. Києва, розміром 0,3650 (нуль цілих і три тисячі шістьсот п'ятдесят десятитисячних) га для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для надання автопослуг, офісу та господарської приміщень у межах, які перенесені в натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

#### 2. Орендна плата:

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у грошовій формі, незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. У випадку коли будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам (крім державних, комунальних підприємств та громадських організацій), орендна плата встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частин.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно впродовж тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця на рахунок 33217812800006 в УДК м. Києва, МФО 820019, КЕКД 13050200, ідентифікаційний код 26077916. Отримувач ФУ в Оболонському районі м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів КМДА від 19.06.2003р. за № 373 на час укладання цього договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 545513 (п'ятсот сорок п'ять тисяч п'ятсот тринадцять) грн. 97 коп.

4. Обмеження у використанні земельної ділянки: Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки. Обтяження щодо використання земельної ділянки відсутні.

#### 5. Орендодавець має право:

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.



## **6. Орендодавець зобов'язаний:**

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

## **7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:**

### **7.1. Орендар має право:**

- приступити до використання земельної ділянки, відповідно до її цільового призначення, після набрання чинності цим договором;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а також за рівних інших умов на поновлення договору оренди після закінчення строку дії договору;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлі і споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;

### **7.2. Орендар зобов'язаний:**

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- дотримуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва у відповідності до рішення Київради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 28.12.2002р. за № 18-3867, Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 24.12.2002р. за № 7108, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 09.01.2003р. за № 08-8-13/7752;
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.

### **8. Умова повернення земельної ділянки:**

- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;
- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду;

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.



**дальність сторін:**

- Зміни умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;
1. Вчасне внесення орендної плати справляється пеня у розмірі 120 (сто двадцять) відсотків від облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.
2. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.
3. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.
4. Дія цього договору припиняється у випадках:
- закінчення терміну, на який укладено цей договір;
  - одержання Орендарем земельної ділянки у власність;
  - дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;
  - примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;
  - ліквідації юридичної особи – Орендаря;
  - дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку: а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законодавством України.
15. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.
16. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.
17. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.
18. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.
19. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.
20. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
21. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для Орендаря, один - для Орендодавця, один - для нотаріуса.

Підписи:

Київський міський голова \_\_\_\_\_

*А. О. О.*

Орендар \_\_\_\_\_

*Чубовська Тетяна Петрівна*



ів, 03 жовтня 2003 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним в Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність К міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ВІСЛА” і повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 967

Стягнуто плату

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

*Щербаков*

Щербаков В. З.



Факт державної реєстрації засвідчено

Заступник Голови

Київської міської державної адміністрації



*25 листопада 2003*

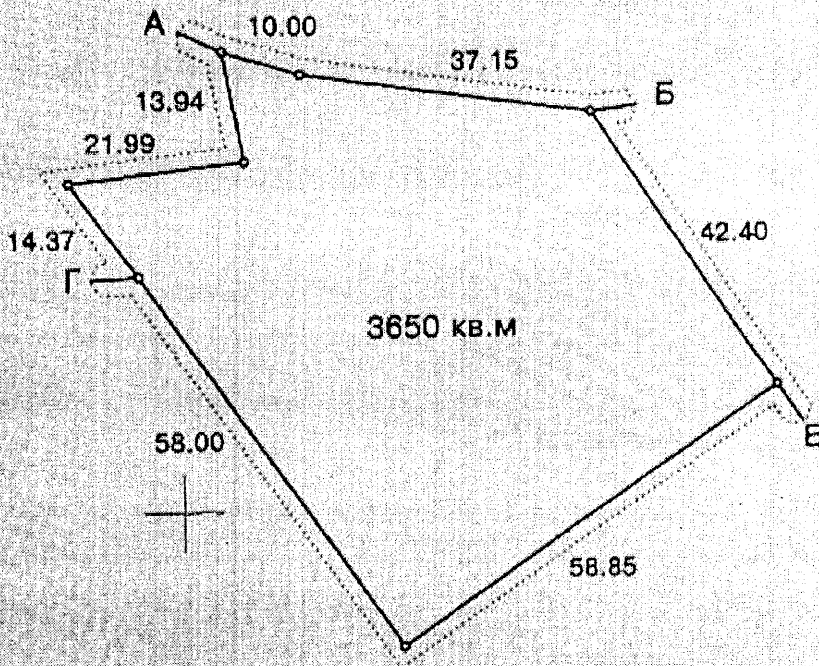
А. Муховиков

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від *25 листопада 2003* за № *28-б-00112* у книзі записів державної реєстрації договорів.



# План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "ВІСЛА"  
просп. Червоних козаків, 30-а в Оболонському районі  
Кадастровий номер 8 000 000 000:78:167:0023



Масштаб 1:1000

## Опис меж

- А землі загального користування (проїзд)
- Б Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "Мостовик"
- В Товариство з обмеженою відповідальністю "Валдіс плюс"
- Г міські землі, не надані у власність чи користування
- А



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

---

Терентьєву М.О.  
Положишник В.О.

*Ожогналу О.Ю.*

Прошу розглянути проект рішення від 13.04.2021  
№08/231- 1263/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.

Лазор Л.В.

Поворознику М.Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” квітня 2021 року  
№ 08/231 – 1263/ПР



08/231-1263/MP  
13.04.2021

# ДЕПУТАТ

## КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 08 » квітень 2021 р.

№ 08/231/09/21-100

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до частини першої статті 26 Регламенту Київської міської ради направляю Вам проект рішення Київської міської ради «Про вилучення земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ВІСЛА», для суспільних потреб - будівництва об'єкта транспортної інфраструктури на просп. Степана Бандери, 30-а в Оболонському районі м. Києва» для забезпечення його реєстрації та розгляду в установленому порядку.

Додатки:

1. Проект рішення на 2 арк.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення на 3 арк.
3. Електронна версія зазначених документів.

З повагою

Депутат Київської міської ради

Михайло НАКОНЕЧНИЙ