



08/231-953/MP  
02.07.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Землі. ут. мр



363919432

Про зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:364:0032 та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року № 79-6-00398 (зі змінами).

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» (код ЄДРПОУ 16307284, місцезнаходження юридичної особи: 03191, м. Київ, вул. Самійла Кішки, 8, каб. 71) від 18 червня 2024 року № 65068-008700917-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, відповідно до статей 9, 20, 83, 141, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим право оренди земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:79:364:0045, 8000000000:79:364:0046, 8000000000:79:364:0047, 8000000000:79:364:0028, 8000000000:79:364:0050, 8000000000:79:364:0029, 8000000000:79:364:0034, 8000000000:79:364:0039, 8000000000:79:364:0042, 8000000000:79:364:0043, утворених в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:364:0067, що була визначена об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року № 79-6-00398 (зі змінами), укладеним між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ».

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зі зміною цільового призначення) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Територіальне міжгосподарське об'єднання «ЛІКО-ХОЛДІНГ» для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги за адресою: вул. Композитора Мейтуса, 5 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:364:0032) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.03, заява ДЦ від 18 червня 2024 року № 65068-008700917-031-03, справа **363919432**).

3. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,3689 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0032) на вул. Композитора Мейтуса, 5 у Голосіївському районі міста Києва з «02.07 для іншої житлової забудови» на вид цільового призначення «03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги».

4. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року № 79-6-00398 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ», визначивши об'єктом оренди за договором земельну ділянку площею 0,3689 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0032) з цільовим призначенням - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код виду цільового призначення - 03.03) на вул. Композитора Мейтуса, 5 у Голосіївському районі міста Києва.

5. Встановити, що:

5.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року № 79-6-00398 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

5.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року № 79-6-00398 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

6. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ»:

6.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

6.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року № 79-6-00398 (зі змінами).

6.3. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

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

7. 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.

8. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

9. 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:**

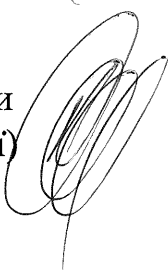
Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

  
Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*05.07.2024*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

  
Олена МАРЧЕНКО  
~~Юрій ФЕДОРЕНКО~~

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань охорони здоров'я, сім'ї та соціальної  
політики

Голова

  
Марина ПОРОШЕНКО

Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Вадим ІВАНЧЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-67757 від 20.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:364:0032 та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року № 79-6-00398 (зі змінами).**

До справи  
№ 363919432



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Лисов Руслан Ігорович м. Київ, вул. Ділова  Лисов Ігор Володимирович м. Київ, вул. Антоновича  Посвістак Марія Григорівна м. Київ, вул. Вільямса Академіка
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Лисов Ігор Володимирович м. Київ, вул. Антоновича
Реєстраційний номер:	від 19.06.2024 № 363919432

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:364:0032).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Композитора Мейтуса, 5
Площа	0,3689 га
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	існуюче - 02.07 для іншої житлової забудови проектне - 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	7 601 161 грн 68 коп. (за умови коду виду цільового призначення 02.07 (існуючого)) 4 788 731 грн 86 коп. (за умови коду виду цільового призначення 03.03 (проектного))
*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 проект рішення Київської міської ради.

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є внесення змін до договору оренди землі, зміна цільового призначення земельної ділянки.

**5. Особливі характеристики ділянки (кадастровий № 8000000000:79:364:0032).**

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташована будівля медичного центру з кафе загальною площею 10813,4 кв.м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.05.2024, номер відомостей про речове право 54942342)(інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.06.2024 № 383642724).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатопверхової (кадастрова довідка з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.05.2024 № 055-5289).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.05.2024, номер відомостей про речове право 54983307) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.06.2024 № 383644632).</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка не відноситься до території зелених насаджень.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 10,2380 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0067) у кварталі, обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 752/3327 передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» для будівництва житлового комплексу з об'єктами культурно-побутового, соціального призначення (договір оренди земельної ділянки від 27.03.2006 № 79-6-00398).</p> <p>На підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу засідання № 4 від 14.03.2017 договір оренди земельної ділянки поновлено</p>

на 10 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.05.2017 № 370, термін дії оренди до 12.05.2027).

Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:364:0067) затверджена рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7854/7895.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» не заперечує проти припинення права користування земельними ділянками 8000000000:79:364:0045, 8000000000:79:364:0046, 8000000000:79:364:0047, 8000000000:79:364:0028, 8000000000:79:364:0050, 8000000000:79:364:0029, 8000000000:79:364:0034, 8000000000:79:364:0039, 8000000000:79:364:0042, 8000000000:79:364:0043, зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:364:0032 та внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки від 27.03.2006 № 79-6-00398 (зі змінами) (нотаріально посвідчені заяви ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ» від 03.04.2024 №№ 521, 515).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову у наданні в постійне користування земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Проект рішення підготовлено відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

## **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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

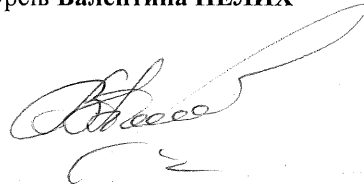
- за умови коду виду цільового призначення 02.07: **228 034 грн 85 коп. (3 %)**;
- за умови коду виду цільового призначення 03.03: **143 661 грн 96 коп. (3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, 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

10.08.2024 № 08/230-996

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містопланування та земельних  
відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 02.07.2024 №08/231-953/ПР  
«Про зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером  
8000000000:79:364:0032 та внесення змін до договору оренди земельної ділянки  
від 27 березня 2006 року № 79-6-00398 (зі змінами)»

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

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон)  
врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної  
Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших  
суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної  
адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення  
адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної  
та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також  
зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні  
інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому  
пункт 8 проєкту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього  
Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає  
чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення  
його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не  
передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до  
відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного  
акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до  
цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);

2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;

3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;

4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК