



08/231-1553/MP
18.04.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про передачу в оренду земельної ділянки
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕСТ-
КОМПАНІ» для будівництва,
експлуатації та обслуговування торгово-
розважального комплексу з
благоустроєм прилеглої території на
вул. Академіка Кримського, 27 у
Святошинському районі міста Києва**

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

75:048:0018

Проект рішення (екз.1)
ПР-20200
до справи

A-26813

Заява ДЦ № 50320-003742865-
031-03 від 13.03.2019



2 347019 602008

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статті 31 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 заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕСТ-КОМПАНІ» від 13 березня 2019 року № 50320-003742865-031-03, погоджену відповідно до вимог законодавства технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:048:0015 (висновок щодо погодження від 26.02.2019 № 05716-4218) та враховуючи, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:048:0018 зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13 березня 2019 року № НВ-0002848332019), право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25 березня 2019 року № 160789944), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕСТ-КОМПАНІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Академіка Кримського, 27 у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справа Д-9202).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕСТ-КОМПАНІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років сформовану в результаті поділу земельну ділянку площею 0,6123 га (кадастровий номер 8000000000:75:048:0018, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13 березня 2019 року № НВ-0002848332019) для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Академіка Кримського, 27 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду міста Києва від 27 жовтня 2015 року у справі № 910/25887/15, право власності зареєстровано 23 липня 2016 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер записів про право власності: 15612496, 15613177, 15613287) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, заява ДЦ від 13 березня 2019 року № 50320-003742865-031-03, справа А-26813).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕСТ-КОМПАНІ»:

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

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленному порядку.

3.5. Питання пайової участі та укладання з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

3.6. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної, проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

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».

3.8. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30 жовтня 2018 року № 10023/0/12-4/19-18.

4. Попередити землекористувача, що використання землі 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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37502 від 08.04.2019

До кадастрової справи

№ А-26813



до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу в оренду земельної ділянки ТОВАРИСТВУ
З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕСТ-
КОМПАНІ» для будівництва, експлуатації та
обслуговування торгово-розважального комплексу з
благоустроєм прилеглої території на вул. Академіка
Кримського, 27 у Святошинському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю "БЕСТ-КОМПАНІ"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ХАЧАНОВ ГРИГОРІЙ АРКАДІЙОВИЧ Адреса засновника: 75517, Херсонська обл., Генічеський район, село Червоне, ВУЛИЦЯ ДИМИТРОВА, будинок 100
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	ХАЧАНОВ ГРИГОРІЙ АРКАДІЙОВИЧ, 12/03/1980, УКРАЇНА, 75517, ХЕРСОНСЬКА ОБЛ., ГЕНІЧЕСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО ЧЕРВОНЕ, ВУЛИЦЯ ДИМИТРОВА, БУДИНОК 100
Клопотання	від 13.03.2019 № 50320-003742865-031-03
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:048:0018п)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Академіка Кримського, 27
Площа	0,6123 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального комплексу з благоустроєм прилеглої території
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	17 045 026 грн. 12 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03965 від 21.03.2019

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.03.2019 № НВ-0002848832019 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 25.03.2019 № 160789944, Департаментом земельних ресурсів розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована . Будівля № 6 літера «Ш» загальною площею 68,0 кв.м (реєстраційний номер ОНМ: 983882580000), будівля № 7 літера «Ш» загальною площею 233, 8 кв.м (реєстраційний номер ОНМ: 983932480000), ангар № 8 літера «Ю» загальною площею 512, 0 кв.м (реєстраційний номер ОНМ: 983940080000) на вул. Академіка Кримського, 27 у Святошинському районі м. Києва зареєстровані за ТОВ «БЕСТ-КОМПАНІ» на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 27 жовтня 2015 року у справі № 910/25887/15, право власності зареєстровано 23 липня 2016 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер записів про право власності: 15612496, 15613177, 15613287). Відповідно до гарантійного листа ТОВ "БЕСТ-КОМПАНІ" від 01.10.2018 № 17 (вх.№ 08/17813) на земельній ділянці знаходяться нежитлові будівлі, що належать товариству на праві приватної власності, а також споруди, що побудовані господарським способом. Інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності інших фізичних або юридичних осіб відсутні.*

Наявність ДПТ: *Детальний план території в межах вулиць Академіка Крижанівського, бул. Академіка Вернадського, вул. М.Краснова, залізнична колія затверджено рішенням Київради від 21.05.2015 № 512/1376.*

Функціональне призначення згідно Генплану: *Частково території громадських будівель та споруд, частково території зелених насаджень загального користування (витяг з містобудівного кадастру від 09.08.2018 № 6732/0/12-53/12-03-18, висновок ДМА від 30.10.2018 № 10023/0/12-4/19-18).*

Правовий режим: *Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.*

Розташування в зеленій зоні: *Не розташована у зеленій зоні відповідно до рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями).*

Інші особливості : *Проектом рішення Київради передбачено затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кад.номером 8000000000:75:048:0015, частина майна розташованого на зазначеній ділянці перебуває у власності третьої особи (Кирилюк В.В.), в зв'язку з чим ТОВ "БЕСТ-КОМПАНІ" ініціювало поділ земельної ділянки 8000000000:75:048:0015 (заява № К-36952). В результаті поділу земельної ділянки 8000000000:75:048:0015 сформовані дві земельні ділянки з кад.номерами 8000000000:75:048:0018 та 8000000000:75:048:0016 технічна документація із землеустрою щодо поділу погоджена висновком ДЗР від*

26.02.2019 № 05716-4218 та затверджена замовником. Відповідно до висновку ДЗР від 18.03.2019 № ВСН-1616 надання земельної ділянки 8000000000:75:048:0018 є можливим зокрема за умови одночасного затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 8000000000:75:048:0015.

Кирилюк В.В. звернулася із заявою дозвільного характеру від 01.04.2019 № 50030-003804880-031-03 щодо передачі іншої земельної ділянки (кад. номер 8000000000:75:048:0016), без складання документації із землеустрою.

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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме 852 251 грн. 31 коп. (5%)

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

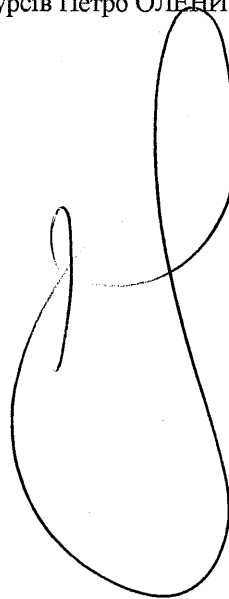
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





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

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 18.04.2019
№08/231- 1553/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“18” квітня 2019 року
№ 08/231 – 1553/ПР

08/231-1553/MP
18.04.2019



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dcr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

18.04.19 № 05715-7702
на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про передачу в оренду земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕСТ-КОМПАНІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Академіка Кримського, 27 у Святошинському районі міста Києва" (Справа А-26813) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор

Петро ОЛЕНИЧ