08/231-4196/пр
22.11.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СБЕРБАНК» земельної ділянки для експлуатації громадського центру на просп. Академіка Глушкова, 13/2 у Голосіївському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки
79:485:0021

Проект рішення (екз.1)
ПР-18650
до справи
А-26150
Заява ДЦ № 69330-00333320-031-03 від 25.10.2018

2 347015 086505

Відповідно до статей 9, 93, 116, 120, 123, 124, 141 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 АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СБЕРБАНК» від 25.10.2018 № 69330-003333320-031-03 та листа від 07.11.2018 № 24623/5/06-2, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.06.2018 № НВ-8000760462018) та право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25.06.2018 № 128820668), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СБЕРБАНК», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,4157 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0021, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000760462018) для експлуатації громадського центру на просп. Академіка Глушкова, 13/2 у Голосіївському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно

(іпотечний договір з доповненнями та змінами від 27.09.2011 № 11270) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, заява ДЦ від 25.10.2018 № 69330-003333320-031-03, справа **А-26150**).

2. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СБЕРБАНК»:

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

2.2. Забезпечити дотримання майнових прав третіх осіб (власників нерухомого майна) та вжити відповідних заходів згідно з вимогами діючого законодавства.

2.3. Виконати зобов'язання викладені в листі АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СБЕРБАНК» від 07.11.2018 № 24623/5/06-2.

2.4. Питання пайової участі та укладення 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.

2.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

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

2.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

2.8. 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.

2.9. У місячний термін з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки вжити заходів, щодо укладання відповідного договору суборенди земельної ділянки або її частини площею 3,4157 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0021) з власниками об'єктів нерухомого майна розташованих на земельній ділянці.

2.10. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

3. Надати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СБЕРБАНК» згоду на передачу земельної ділянки або її частини площею 3,4157 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0021) у суборенду.

4. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 15.02.2000 № 79-6-00002 (зі змінами, внесеними відповідно до договору від 18.12.2006 № 79-6-00464) площею 3,4157 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0021), укладений між Київською міською радою та акціонерним товариством відкритого типу «Банкомзв'язок» з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «СБЕРБАНК».

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. Договором оренди земельної ділянки передбачити можливість його розірвання в односторонньому порядку за ініціативи орендодавця, у разі не виконання вимог викладених у пунктах 2.2., 2.3. та 2.9. цього рішення.

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. 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 О. Спасибко

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

В.о. начальника відділу правового
забезпечення юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) М. Дегтяренко

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-34814 від 08.11.2018

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СБЕРБАНК» земельної ділянки для експлуатації громадського центру на просп. Академіка Глушкова, 13/2 у Голосіївському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ А-26150

2 347018 348143

1. Юридична особа:

Назва	***Акціонерне товариство "Сбербанк"***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	***ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СБЄРБАНК РОСІЇ"*** ***Адреса засновника: 117997, м. Москва, вул.Вавілова,19, РОСІЙСЬКА ФЕДЕРАЦІЯ***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-
Клопотання	***від 25.10.2018 № 69330-003333320-031-03***
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:485:0021п)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Академіка Глушкова, 13/2***
Площа	***3,4157 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 5 років***
Вид використання	***для завершення будівництва та подальшої експлуатації громадського центру***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***162 679 267 грн. 99 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-03492 від 07.11.2018***

*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 01.06.2018 № НВ-8000760462018 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 25.06.2018 № 128820668, 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 нежилим будинком-громадським центром з об'єктами (в літ. А), загальною площею 28539,5 кв.м, за адресою: просп. Академіка Глушкова, 13-б, який на підставі іпотечного договору з доповненнями та змінами від 27.09.2011 № 11270 перейшов у власність ПАТ "СБЕРБАНК" (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.12.2017 № 108256715). Згідно з Статуту АТ "СБЕРБАНК" є правонаступником всього майна, прав та обов'язків ПАТ "СБЕРБАНК". Також, на земельній ділянці розташовано нерухоме майно, а саме: трансформаторна підстанція – 6080, площею 62,5 кв.м; трансформаторна підстанція – 6079, площею 62,3 кв.м; нежитлове приміщення № 6 (кафе), площею 279,5 кв.м; нежитлове приміщення № 7 (кафе), площею 99,7 кв.м; нежитлове приміщення № 8 (заклад громадського харчування), площею 366,5 кв.м, яке перебуває у власності ТОВ «ШЕЙК». Згідно з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на майно ТОВ «ШЕЙК» на підставі постанови про арешт майна боржника від 21.06.2018 накладено арешт. Листом від 07.11.2018 № 24623/5/06-2 АТ «СБЕРБАНК» гарантує у місячний термін з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки укласти договір суборенди з ТОВ «ШЕЙК».***
Наявність ДПТ:	***не затверджений.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішення Київради від 28.03.02 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд частково вулиць та доріг.***
Правовий режим:	***Пунктом 7 рішення Київської міської ради від 19.08.1999 № 6/492 (зі змінами та доповненнями внесеними пунктом 1 рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 747/3322) акціонерному товариству відкритого типу «Банкомзв'язок» оформлено право тимчасового довгострокового користування на умовах оренди строком на 49 років земельною ділянкою площею 3,64 га для завершення будівництва та подальшої експлуатації громадського центру на просп. Академіка Глушкова, 13/2 у Голосіївському районі (договір оренди земельної ділянки від 15.02.2000 № 79-6 00002, договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.12.2006 № 79-6-00464). Між ВАТ «Банкомзв'язок» та ДП «Край Проперті» у зв'язку із відсутністю заперечень з боку Київської міської ради, укладено договір суборенди земельної ділянки без зміни цільового призначення від 23.02.2007 № 79-6-00477.***

Розташування в зеленій зоні: ***Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***

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 20.04.2017 № 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" та рішення Київради від 21.12.2017 №1043/4050 "Про Бюджет м.Києва на 2018 рік" (зі змінами) орієнтовний розмір орендної плати складатиме ***8 133 963 грн. 40 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 П.Оленич

Директор Департаменту
земельних ресурсів **П.Оленич**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 22.11.2018 №08/231- 4196/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"22" листопада 2018 року
№ 08/231 – 4196/ПР

08/231-4196/ПР
22.11.2018

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: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

22.11.2018 № 05715-25050
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 АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «СБЕРБАНК» земельної ділянки для експлуатації громадського центру на просп. Академіка Глушкова, 13/2 у Голосіївському районі м. Києва" (Справа А-26150) 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 П. Оленич