



08/231-846/MP
13.03.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДІВЕЛЬНІ ПРОЕКТИ» земельної ділянки для завершення будівництва торговельно-офісного центру та подальших його експлуатації та обслуговування з будівлями та спорудами плодоовочевої бази у пров. Балтійському, 20 в Оболонському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки

78:113:0004

Проект рішення (екз.1)

ПР-15729

до справи

A-24809

Заява ДЦ № 50061-002676954-

031-03 від 19.02.2018



2 347015 057291

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.02.2018 № НВ-00001267092018), 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 22.04.2013 № 2739522) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДІВЕЛЬНІ ПРОЕКТИ» від 19.02.2018 № 50061-002676954-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДІВЕЛЬНІ ПРОЕКТИ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 5,5335 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0004, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-00001267092018) для завершення будівництва торговельно-офісного центру та подальших його експлуатації та обслуговування з

будівлями та спорудами плодоовочевої бази у пров. Балтійському, 20 в Оболонському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям власності на нерухоме майно (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2017 №№ 19171948, 19172544, 19171393, 19172909) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справа А-24809, заява ДЦ № 50061-002676954-031-03 від 19.02.2018).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДІВЕЛЬНІ ПРОЕКТИ»:

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

2.2. 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.

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

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

2.7. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.8. 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).

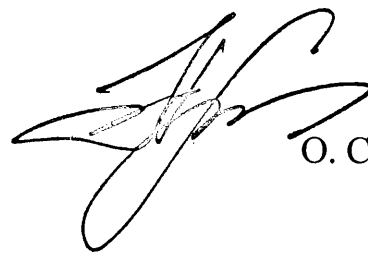
5. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 01.08.2008 № 78-6-00550 (із змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14.06.2013 № 2792), укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ІН-ВЕСТ», з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДІВЕЛЬНІ ПРОЕКТИ».

6. 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.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



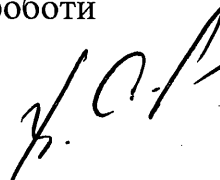
О. Спасибко

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



О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



А. Гавриш

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

Постійна комісія Київської міської ради з питань
торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

Голова

О. Бродський

Секретар

О. Овраменко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-29666/1 від 27.02.2018

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «БУДІВЕЛЬНІ ПРОЕКТИ» земельної
ділянки для завершення будівництва торговельно-
офісного центру та подальших його експлуатації та
обслуговування з будівлями та спорудами
плодоовочевої бази у пров. Балтійському, 20 в
Оболонському районі м. Києва**

До кадастрової справи

№ А-24809



1. Юридична особа:

Назва **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ" БУДІВЕЛЬНІ ПРОЕКТИ"**

Клопотання **від 19.02.2018 № 50061-002676954-031-03**

Згода (доручення) на проектування -

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:113:0004п)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Оболонський, пров. Балтійський, 20**

Площа **5,5335 га**

Вид та термін користування **Оренда на 10 років**

Вид використання **для завершення будівництва торговельно-офісного
центру та подальших його експлуатації та
обслуговування з будівлями та спорудами плодоовочевої
бази**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **197 496 612 грн. 79 коп. відповідно витягу з технічної
документації ПР-02530 від 27.02.2018**

*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 11.03.2013 № НВ-8000006742013 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 22.04.2013 № 2739522, 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 (на ділянці розміщені нежитлові будівлі та споруди загальною площею 36441 кв.м, які належать ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДІВЕЛЬНІ ПРОЕКТИ" на праві власності, договір купівлі-продажу нерухомого майна від 23.02.2017 № 910 відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2017 №№ 19171948, 19172544, 19171393, 19172909 . Площа ділянки під забудовою орієнтовно 20928 кв.м)*

Інші особливості: *Земельна ділянка перебуває в оренді ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНО-КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ІН-ВЕСТ» за цільовим призначенням: для завершення будівництва торговельно-офісного центру та подальших його експлуатації та обслуговування з будівлями та спорудами плодоовочевої бази (рішення Київради від 22.05.2013 № 485/9542, договір від 01.08.2008 № 78-6-00550 із змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14.06.2013 № 2792, строк оренди до 14.06.2023). Заборгованість з орендної плати за земельну ділянку відсутня. Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг від 14.02.2018 № НВ-00001267092018. Право комунальної власності на земельну ділянку зареєстровано (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.04.2013 № 2739522). Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони. Червоні лінії земельну ділянку не перетинають. Відповідно до ДПТ, затвердженого рішенням Київради від 24.09.2015 № 45/1948, територія за функціональним призначенням належить до громадської території. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07. Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва.*

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним 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 12.12.2016 №554/1558 "Про Бюджет м.Києва на 2017 рік" (зі змінами) (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **9 874 830 грн. 64 коп. (5%,**

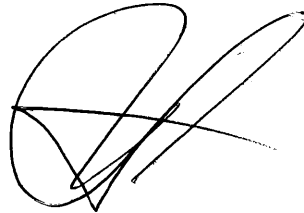
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Поліщук О.Г.



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

Міщенко О.Г.
Бродському О.Я.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 13.03.2018
№08/231- 846/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Поворознику М.Ю. – до відома

В.ПРОКОПІВ

“13” березня 2018 року
№ 08/231 – 846/ПР



08/231-846/MP
13.03.2018

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

13.03.2018 № 057052- 5643
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДІВЕЛЬНІ ПРОЕКТИ» земельної ділянки для завершення будівництва торговельно-офісного центру та подальших його експлуатації та обслуговування з будівлями та спорудами плодоовочевої бази у пров. Балтійському, 20 в Оболонському районі м. Києва" (справа А-24809) 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

О. Полішук