

08/231-1299/ПР
15.09.2022



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Змін. ціль. признач.



582039605

Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ» для будівництва адміністративно-офісної будівлі у складі багатофункціонального комплексу у пров. Заводському, 1/2 у Дарницькому районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20, 83, 122, 186 та пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ» від 30 серпня 2022 року № 50369-006988463-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміни цільового призначення земельної ділянки) товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційна компанія «КАНКРІТ» для будівництва адміністративно-офісної будівлі у складі багатофункціонального комплексу на пров. Заводському, 1/2 у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10, заява ДЦ від 30 серпня 2022 року № 50369-006988463-031-03, справа № 582039605).

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1244 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0125) у пров. Заводському, 1/2 у Дарницькому районі міста Києва, яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 23 жовтня 2020 року № 854 (право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 жовтня 2020 року, номер запису про інше речове право 38822981) та дозволити її використання для будівництва адміністративно-офісної будівлі у складі багатофункціонального комплексу (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 23 жовтня 2020 року № 854, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Внести згідно з пунктами 2, 3 цього рішення відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки від 23 жовтня 2020 року № 854 (право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 жовтня 2020 року, номер запису про інше речове право 38822981).

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ»:

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

5.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 23 жовтня 2020 року № 854.

5.3. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 травня 2021 року № 5874/0/09/19-21.

5.4. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:176:0125) у порядку, визначеному законодавством України.

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

5.6. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

5.7. 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» (із змінами і доповненнями).

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 архітектури, містобудування 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:

06.12.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Засідання*

Георгій Заммерман
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

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

*Голова
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Василь

*Трушчин
Володимир*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44331 від 07.09.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРИТ» для будівництва
адміністративно-офісної будівлі у складі
багатофункціонального комплексу у пров. Заводському, 1/2 у
Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 582039605



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРИТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	МАРИНЬОХА ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ 02156, м. Київ, вул. БРАТИСЛАВСЬКА, 30, кв.47 РАДЧЕНКО АРТЕМ АНАТОЛІЙОВИЧ 02232, м. Київ, вул. ЗАКРЕВСЬКОГО, 95 А, кв.80
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РАДЧЕНКО АРТЕМ АНАТОЛІЙОВИЧ 02232, м. Київ, вул. ЗАКРЕВСЬКОГО, 95 А, кв.80 МАРИНЬОХА ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ 02156, м. Київ, вул. БРАТИСЛАВСЬКА, 30, кв.47
Реєстраційний номер:	від 31.08.2022 № 582039605

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:176:0125).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, пров. Заводський, 1/2
Площа	0,1244 га
Вид та термін користування	оренда до 23.10.2030 року
Категорія земель	існуюча - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення проектна - землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	існуючий 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази) проектний 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва адміністративно-офісної будівлі у складі багатофункціонального комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 363 564 грн 53 коп.

**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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки), на підставі якого та 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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (пункт розгрузки цементу Літера С, площею 84,0 кв.м.), яка перебуває у приватній власності ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ» на підставі договору купівлі-продажу від 28.02.2018 № 864, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.02.2018 номер запису про право власності 25054786 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.09.2022 № 309210463).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в районі Дніпровської набережної, вул. Здолбунівської, просп. Петра Григоренка в Дарницькому районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.05.2021 № 5874/0/09/19-21, заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови, частково до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 30.07.2020 № 286/9365 ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ» передано в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1244 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0125) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази у пров. Заводському, 1/2 в Дарницькому районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 23.10.2020 № 854).</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
-------------------	---

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

Загальні засади та порядок зміни цільового призначення земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **218 178 грн 23 коп. (5 %)**.

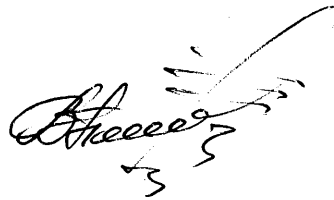
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ