

08/231-2113/17P  
- 21.06.2018



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ ХОЛДІНГС» для будівництва і обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгами на вул. Сім'ї Хохлових, 8 у Шевченківському районі м. Києва**

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів  
Код земельної ділянки:

91:088:0086  
91:088:0087

Проект рішення (екз.1)  
ПР-16753  
до справи

**Д-8853**

Заява ДЦ № 50109-002994168-031-03 від 20.06.2018



Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ ХОЛДІНГС» для будівництва і обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгами на вул. Сім'ї Хохлових, 8 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.10, заява ДЦ від 20.06.2018 № 50109-002994168-031-03, справа Д-8853).
2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ ХОЛДІНГС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 15 років земельні ділянки площею 14,0341 га (кадастровий номер 8000000000:91:088:0086, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000767802018) та площею 0,4434 га (кадастровий номер 8000000000:91:088:0087, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000767812018) для будівництва і обслуговування житлово-

офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгами на вул. Сім'ї Хохлових, 8 у Шевченківському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження майна щодо об'єкта нерухомого майна від 20.06.2018 № 128300414).

### 3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ ХОЛДІНГС»:

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, для укладання договору оренди земельних ділянок.

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

3.4. 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.

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.6. 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».

3.7. Виконати вимоги, викладених в листах Департаменту містобудування та архітектури від 21.03.2018 № 2194/0/12-4/19-18, Департаменту культури від 04.05.2018 № 060-3603.

3.8. Дотримуватись обмежень у використанні земельних ділянок, зазначених у витягах з Державного земельного кадастру.

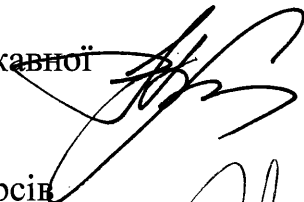
3.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

4. Попередити землекористувача, що право користування земельними ділянками може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного Кодексу України.

5. 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

О.Міщенко

Голова комісії

І.Картавий

Секретар комісії

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

В.Слончак

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-31546 від 21.06.2018

До кадастрової справи

№ Д-8853

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ  
ХОЛДІНГС» для будівництва і обслуговування  
житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-  
розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та  
паркінгами на вул. Сім'ї Хохлових, 8 у Шевченківському  
районі м. Києва**



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ ХОЛДІНГС"</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>ЗАКРИТА АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ "ДІНПЕРО ІНВЕСТМЕНС ЛІМІТЕД", РЕСПУБЛІКА КІПР, ГРІВА ДІГЕНІ 115, ТРАЙДЕНТ ЦЕНТР, 3101 ЛІМАСОЛ, КІПР</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ ВАСИЛЬ ІВАНОВИЧ, 10.09.1966 Р.Н., ПН, М. КИЇВ, ВУЛ. ВИШГОРОДСЬКА БУД. 45А/5, КВ. 151</b>
Клопотання	<b>від 20.02.2018 № К-33299</b>
Лист про використання права мовчазної згоди	<b>від 21.03.2018 № МЗ-2649</b>

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:91:088:0086; 8000000000:91:088:0087)

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Сім'ї Хохлових, 8</b>
Площа	<b>14,0341 га   0,4434 га</b>
Вид та термін користування	<b>Право в процесі оформлення (Оренда на 15 років)</b>
Вид використання	<b>Для будівництва і обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгами</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>326 717 258 грн. 24 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-02959 від 21.06.2018   ПР-02960 від 21.06.2018</b>

\*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

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури	<b>№ 3432/0/12-4/09-18 від 27.04.2018</b>
місцевий орган охорони культурної спадщини	<b>№ 060-3603 від 04.05.2018</b>
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	<b>№ 5384/82-18 від 31.05.2018</b>

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність 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 (власності) на землю.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована нежитловими будівлями та спорудами, які перебувають у власності ТОВ "Юніт Холдінг" (лист ТОВ "Юніт Холдінг" від 29.03.2018, Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження майна щодо об'єкта нерухомого майна від 20.06.2018 № 128300414, договір купівлі-продажу від 15.02.2018 № 15/02-ОІ, договір купівлі-продажу від 16.02.2018). На земельній ділянці площею 0,4434 га (кадастровий номер 8000000000:91:088:0087) була розташована нежитлова будівля (літ. 20Д) загальною площею 6288,40 кв.м (договір купівлі-продажу від 27.12.2017 № 4449, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.12.2017 № 109352798).*

Інші особливості: *Земельна ділянка відводиться із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.  
Земельна ділянка розташована поза межами зелених зон міста Києва.  
Рішенням КМР від 20.12.2017 № 1004/4011 затверджено ДПТ в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових.  
Відповідно до ДПТ - землі змішаної житлово-громадської забудови.  
Відповідно до Генерального плану м. Києва - землі промисловості.*

#### 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 12.12.2016 №554/1558 "Про Бюджет м.Києва на 2017 рік" (зі змінами) (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **9 801 517 грн. 74 коп. (3%;**

**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**

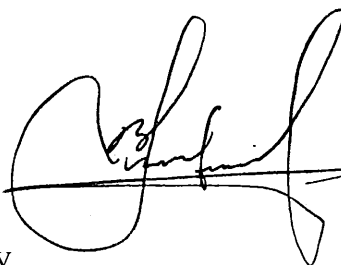
---

Міщенко О.Г.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 21.06.2018  
№08/231- 2113/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.



В.ПРОКОПІВ

“21” червня 2018 року  
№ 08/231 – 2113/ПР

08/231-2113/OP

21.06.2018



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](mailto:dzr@kievcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

21.06.2018 № 057052- 13333

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступнику міського голови –  
секретарю Київради  
**В. ПРОКОШВУ**

**Шановний Володимире Володимировичу!**

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Про передачу земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ ХОЛДІНГС» для будівництва і обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгами на вул. Сім'ї Хохлових, 8 у Шевченківському районі м. Києва» (справа Д-8853) 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.Поліщук