



08/231-892/ПР
20.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянам Хаджіхі Хамеду та Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу земельної ділянки в оренду для будівництва багатофункціонального комплексу на вул. Великий Васильківській, 65 у Печерському районі міста Києва



457397279

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 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) та заяву громадян Хаджіхі Хамеда та Ахмаднежада Арміна Ахмадовича від 27.06.2022 № 72054-006851705-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 19.07.2007 № 82-6-00439 (зі змінами внесеними договором про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 12.10.2020 № 1223), укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «ТАЙГА», у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу та гр. Хаджіхі Хамеду, вид цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості – код КВЦПЗД 11.02, на землі, призначені для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку – код КВЦПЗД 03.10, на вул. Великий Васильківській, 65 у Печерському районі м. Києва (категорія земель

– землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДЦ від 27.06.2022 № 72054-0068517705-031-03, справа № 457397279.

3. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1243 га (кадастровий номер 8000000000:79:018:0013) на вул. Великій Васильківській, 65 у Печерському районі міста Києва на категорію «землі житлової та громадської забудови» (код виду цільового призначення: 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку).

4. Передати громадянам Хаджіхі Хамеду та Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу, за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1243 га (кадастровий номер 8000000000:79:018:0013, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.07.2022 № НВ-0000620612022) для будівництва 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) на вул. Великій Васильківській, 65 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. Громадянам Хаджіхі Хамеду та Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу:

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 оренди земельної ділянки.

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

5.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

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

5.7. 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).

5.8. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

5.9. Заборонити встановлення на частині земельної ділянки, яка розташована в межах червоних ліній, огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

5.10. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

5.11. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 14.05.2022 № 2142/6.11.1).

5.12. Дотримуватися вимог статті 5 Закону України «Про основи містобудування».

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. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

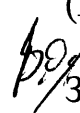
ПОДАННЯ:

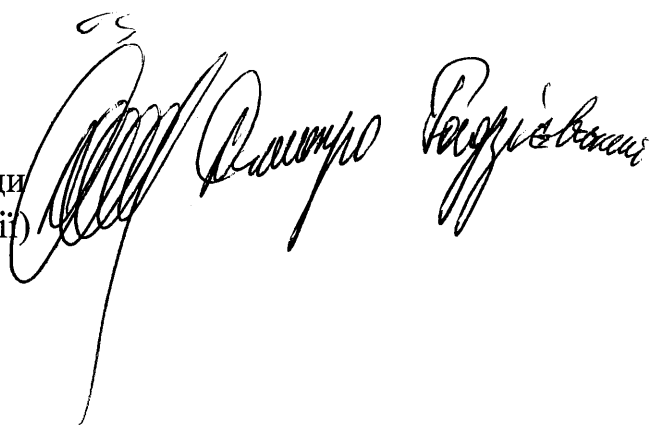
Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

 Петро ОЛЕНИЧ

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

 Валентина ПЕЛИХ

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



ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42764 від 13.07.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу громадянам Хаджіхі Хамеду та Ахмаднежаду
Арміну Ахмадовичу земельної ділянки в оренду для будівництва
багатофункціонального комплексу на
вул. Великий Васильківській, 65 у Печерському районі міста Києва*

До кадастрової справи
№ 457397279



1. Фізичні особи:

ПІБ	Хаджіха Хамед, Ахмаднежад Армін Ахмадович
Реєстраційний номер:	від 29.06.2022 № 457397279

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:018:0013).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Велика Васильківська, 65
Площа	0,1243 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років
Вид використання	існуючий – для експлуатації та обслуговування гаражів
	проектний - для будівництва багатофункціонального комплексу
Цільове призначення	існуюче – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
	проектне - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком)	з існуючим цільовим призначенням (11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) - 9 489 323 грн 22 коп
	з проектним цільовим призначенням (03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) - 20 417 601 грн 18 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.

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 гаражем літ. Б (площею 243,6 кв. м) та гаражем літ. В (площею 110,4 кв. м), які належать на праві власності по ½ частині громадянам Хаджіху Хамеду та Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 07.10.2021 № 2684 та від 07.10.2021 № 2686 (право власності зареєстровано 07.10.2021, номери записів про право власності 44374870, 44374835, 44374979, 44374998, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.07.2022 № 304937423). Крім того, на земельній ділянці розташовані некапітальні металеві споруди, які побудовані господарським способом та за власні кошти, що підтверджується гарантійним листом громадян Хаджіху Хамеда та Ахмаднежада Арміна Ахмадовича від 12.01.2022.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 частково до території громадських будівель та споруд та 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:	Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. На підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 15.12.1997 № 2030 та висновку до кадастрової справи № А-23393 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 12/74 засідання від 15.05.2018 між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «ТАЙГА» укладено договір оренди земельної ділянки від 13.07.2007 № 2097, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 19.07.2007 за № 82-6-00439, та договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 12.10.2020 № 1223 (право оренди земельної ділянки зареєстровано 12.10.2020, номер запису про інше речове право 38624692, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.07.2022 № 304937423).

	Приватним акціонерним товариством «ТАЙГА» заявою від 04.07.2022 № 226 надано згоду гр. Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу та гр. Хаджіхі Хамеду на оформлення права користування та зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:018:0013 у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно. Земельна ділянка розташована в історичному ареалі населених місць, зоні регулювання забудови другої категорії та в центральній планувальній зоні. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу та гр. Хаджіхі Хамеду містить лист Міністерства культури та інформаційної політики України про надання інформації від 14.05.2022 № 2142/6.11.1. 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.
--	---

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 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:

- при умові коду виду використання цільового призначення 11.02 (існуючий) –

284 679 грн 70 коп (3%);

- при умові коду виду використання цільового призначення 03.10 (проектний) –

1 020 880 грн 06 коп (5%).

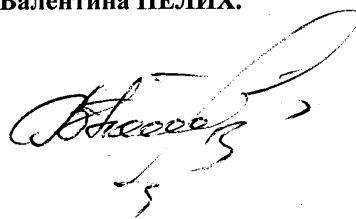
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





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

Терентьєву М. О. *Коваленко Т. М.*
Положишник В. О. *Окопнаш О. Ю.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.07.2022
№ 08/231 – 892/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Троконів В. В.
Кандибору Р. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” липня 2022 року
№ 08/231 – 892/ПР

08/231-892/ПР
20.04.2022



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

20.04.2022 № 05715-СЛ-42764

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянам Хаджіхі Хамеду та Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу земельної ділянки в оренду для будівництва багатофункціонального комплексу на вул. Великий Васильківській, 65 у Печерському районі міста Києва» (справа № 457397279) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 457397279 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 457397279 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.07.2022 № НВ-0000620612022 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява від 27.06.2022 № 72054-0068517705-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 08.07.2022 № 05702-8781 на 1 арк. в 1 примірнику;
- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 14.07.2022 № 304937423 на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ