

08/231-912/DP  
05.04.2017



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА ШВИДКО» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу в складі житлових, офісних приміщень, закладів громадського харчування та фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом на вул. Кирилівській, 37, 37 літ. "А" у Подільському районі м. Києва**

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів  
Код земельної ділянки:

**85:311:0005**

Проект рішення (екз.1)  
**ПР-13210**  
від 05.04.2017 до справи

**Д-7916**

Заява ДЦ № 01345-000239860-014 від 28.03.2017



Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 123 Земельного кодексу України, статті 30 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА ШВИДКО» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу в складі житлових, офісних приміщень, закладів громадського харчування та фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом на вул. Кирилівській, 37, 37 літ. "А" у Подільському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.07, справа Д-7916, заява ДЦ № 01345-000239860-014 від 28.03.2017).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,5035 га (кадастровий номер 8000000000:85:311:0005, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000399452016), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА ШВИДКО» згідно з договором

оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 85-6-00464 та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу в складі житлових, офісних приміщень, закладів громадського харчування та фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом на вул. Кирилівській, 37, 37 літ. "А" у Подільському районі м. Києва.

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 85-6-00464, а саме:

- слова «для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного комплексу з закладами громадського харчування, фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом» замінити словами «для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу в складі житлових, офісних приміщень, закладів громадського харчування та фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом»;

- слова «вул. Фрунзе» замінити словами «вул. Кирилівська».

4. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 85-6-00464, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Києва.

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА ШВИДКО»:

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

5.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 85-6-00464.

5.3. 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.

5.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.06.2015 № 8061/1/12/19-15, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 11.10.2016 № 1118/41-16, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.02.2017 № 060-827.

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

5.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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:**

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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-23723 від 03.04.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА ШВИДКО» для  
будівництва, експлуатації та обслуговування  
громадсько-житлового комплексу в складі житлових,  
офісних приміщень, закладів громадського харчування  
та фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним  
паркінгом на вул. Кирилівській, 37, 37 літ. "А" у  
Подільському районі м. Києва**

До кадастрової справи

№ Д-7916



## 1. Юридична особа:

Назва *Товариство з обмеженою відповідальністю "Фірма Швидко"*  
Клопотання *від 14.12.2015 № К-25888*  
Лист про використання права *від 11.03.2016 № МЗ-0850*  
мовчазної згоди

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:311:0005)

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 37, 37 літ. "А"*  
Площа *0,5035 га*  
Вид та термін користування *Право в процесі оформлення (Оренда до 29.12.2024)*  
Вид використання *для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу в складі житлових, офісних приміщень, закладів громадського харчування та фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом*  
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) *20 152 143 грн. 63 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01489 від 15.02.2017*

\*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. 123 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури *№ 4333/0/12/09-16 від 31.03.2016*  
місцевий орган охорони культурної спадщини *№ 060-827 від 09.02.2017*  
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин *№ 1118/41-16 від 11.10.2016*  
державна землевпорядна експертиза *№ 290-17 від 16.03.2017*

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015 №195/1060), 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 (у власність ТОВ "Фірма Швидко" перейшли: майновий комплекс загальною площею 2127,3 кв.м на підставі договору міни від 23.02.2001 №285, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1090383280000 та нежилий будинок в літері "А" на підставі договору купівлі-продажу нежилого будинку від 08.07.2008 №200, інформація, що підтверджує реєстрацію у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня).*

Інші особливості: *Земельна ділянка передана ТОВ "Фірма Швидко" в оренду на 15 років (Оренда до 29.12.2024) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного комплексу з закладами громадського харчування, фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом (рішення Київради від 18.06.2009 № 674/1730, договір оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 85-6-00464).*

*Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони.*

*Відповідно до Генерального плану м. Києва, територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови. ДПТ не затверджений.*

*Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва.*

*Відповідно до рішення Київради від 22.01.2015 № 8/873 вул. Фрунзе повернуто історичну назву: вул. Кирилівська.*

*Згідно з листом Департаменту культури від 09.02.2017 №060 827 «зазначена земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста Києва, в археологічній охоронній зоні, в зоні охоронюваного ландшафту (відповідно до діючого Генерального плану міста Києва та його приміської зони на період до 2020 року), на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р.Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10, охоронний №560-Кв).*

*Земельна ділянка, що відводиться межує з пам'яткою архітектури місцевого значення – Пивоварний завод (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 18.11.1986 №1107 пам'ятка архітектури охоронний №201) за адресою: вул. Кирилівська, 35 (вул. Фрунзе, 35).*

**Відповідно до ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації».**

**Проект землеустрою пройшов державну експертизу землепорядної документації (висновок від 16.03.2017).**

**Проектом рішення передбачається:**

- **затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;**
- **змінити цільове призначення земельної ділянки та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу в складі житлових, офісних приміщень, закладів громадського харчування та фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом;**
- **внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 85-6-00464, а саме: слова «для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного комплексу з закладами громадського харчування, фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом» замінити словами «для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу в складі житлових, офісних приміщень, закладів громадського харчування та фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом»; слова «вул. Фрунзе» замінити словами «вул. Кирилівська».**

## **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 Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

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 22.12.2015 №61/61 "Про Бюджет м.Києва на 2016 рік" (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **604 564 грн. 31 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 05.04.2017  
№08/231 – 912/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

*В.ПРОКОПІВ*

“05” квітня 2017 року  
№ 08/231 – 912/ПР





08/231-912/DP  
05.04.2017

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@kievzem.kiev.ua](mailto:dzr@kievzem.kiev.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

05.04.2017 № 057052- 5997

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 зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА ШВИДКО» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу в складі житлових, офісних приміщень, закладів громадського харчування та фізкультурно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом на вул. Кирилівській, 37, 37 літ. "А" у Подільському районі м. Києва» (справа № Д-7916) 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 Департаменту

О. Полішук