

08/234-1027/17P  
21.04.2017



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЦЕНТР  
МАГНІТОГОРСЬКА” земельної  
ділянки для експлуатації та  
обслуговування будівлі офісного  
центру на вул. Магнітогорській, 1  
у Деснянському районі м. Києва**

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів  
Код земельної ділянки:

62:068:0106

Проект рішення (екз.1)  
ПР-13302  
від 21.04.2017 до справи  
**Д-8029**  
Заява ДЦ № 11331-000240007-  
014 від 29.03.2017



Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 116, 123, 124, 141, 186 Земельного кодексу України, статей 30, 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” та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Припинити товариству з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА” право користування земельною ділянкою площею 0,9758 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0106) та зарахувати її до земель запасу житлової та громадської забудови.

2. Внести зміни до договору оренди земельних ділянок від 07.07.2009 № 62-6-00523, залишивши в оренді товариства з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА” в межах категорії земель житлової та громадської забудови земельну ділянку площею 0,1798 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0452) для будівництва офісного центру та реконструкції промислової будівлі під офісний центр з подальшими експлуатацією та обслуговуванням на вул. Магнітогорській, 1 у Деснянському районі м. Києва з моменту оформлення права користування земельною ділянкою ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА”.

3. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА” для

експлуатації та обслуговування будівлі офісного центру на вул. Магнітогорській, 1 у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, справа Д-8029, заява ДЦ від 29.03.2017 № НВ-1331-000240007-014).

4. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА”, за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,9758 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0106, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000514942017) для експлуатації та обслуговування будівлі офісного центру на вул. Магнітогорській, 1 у Деснянському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (свідоцтво про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів від 14.09.2016 № 1031).

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА”:

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, для укладання договору оренди земельної ділянки.

5.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

5.4. 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.

5.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленному порядку.

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

6. Товариству з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА” у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи визначені чинним законодавством, для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 07.07.2009 № 62-6-00523.

7. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141,143 Земельного кодексу України.

8. 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 комісії

О.Міщенко

Секретар комісії

І.Картавий

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

В.Слончак

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-23977 від 20.04.2017

До кадастрової справи

№ Д-8029

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА”  
земельної ділянки для експлуатації та обслуговування  
будівлі офісного центру на вул. Магнітогорській, 1 у  
Деснянському районі м. Києва**



## 1. Юридична особа:

Назва **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА"**

Клопотання **від 18.11.2016 № К-28252**

Лист про використання права **від 22.12.2016 № МЗ-1055**  
мовчазної згоди

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0106)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Деснянський, вул. Магнітогорська, 1**

Площа **0,9758 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)**

Вид використання **для експлуатації та обслуговування будівлі офісного  
центру**

Нормативна грошова оцінка **25 496 131 грн. 64 коп. відповідно витягу з технічної**  
(за попереднім розрахунком\*) **документації ПР-01635 від 20.04.2017**

\*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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка згідно із положеннями законодавства та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120, не підлягає погодженню в порядку, який передбачений для проектів відведення земельних ділянок.

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) погоджено технічну документацію (висновок № від ) та 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, розташована нежила будівля офісного центру (літ ХХХІІІ) загальною площею 9191,2 кв.м, яка є власністю товариства згідно з свідоцтвом про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів від 14.09.2016 № 1031 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.09.2016 № 68109254). Відсоток забудови – 97 %.*

Інші особливості: *Відводиться із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, розташована поза межами зелених та інших природоохоронних зон. Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.04.2017 № НВ-8000514942017). Категорія земель, відповідно до витягу, землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10. Відповідно до Генерального плану міста Києва до 2020 року за функціональним призначенням земельна ділянка відноситься до території промисловості (витяг з містобудівного кадастру Києва від 08.11.2016 № 0018341). Детальний план території, в межах якої знаходиться земельна ділянка, відсутній.*

#### 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 **1 274 806 грн. 58 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.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 21.04.2017  
№08/231-1027/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

**В.ПРОКОПІВ**

“21” квітня 2017 року  
№ 08/231 - 1027/ПР

08/231-1027/DP  
21.04.2017



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

21.04.2017 № 057052- 7148  
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 „ЦЕНТР МАГНІТОГОРСЬКА” земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі офісного центру на вул.Магнітогорській, 1 у Деснянському районі м. Києва» (справа № Д-8029) 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. Поліщук