



08/231-1179/17P
30.08.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва



728011442

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності від 21 вересня 2016 року № 16334096) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» від 09 серпня 2022 року № 50385-006947876-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 5,2557 га (кадастровий номер 8000000000:63:502:0001) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та

ринкової інфраструктури) на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 17 листопада 2021 року (номери запису про право власності 45121698, 45122797, 45125428, 45125794), від 08 грудня 2021 року (номери запису про право власності 45536730, 45536856), від 12 січня 2022 року (номер запису про право власності 46136596) (категорія земель - землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 09 серпня 2022 року № 50385-006947876-031-03, справа № **728011442**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. 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).

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

2.7. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.7 пункту 2 цього рішення.

4. 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.

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

6. 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:

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

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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-43954 від 17.08.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки в
оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-
офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на
вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 728011442



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ»
Перелік засновників (учасників)*	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО", АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СКІЛІНГ", АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЮКОН"
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Богатирьова Юлія Олександрівна, Кривеви́ч Сергі́й Олексі́йович, Ясінас Андреус Кіпр Кіпр, вулиця Дзясані Рітсоу, 7/А, Лакатамія, місто Нікосія, 2332
Реєстраційний номер:	від 10.08.2022 № 728011442

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:502:0001).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 67
Площа:	5,2557 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид цільового призначення:	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення)
Нормативно грошова	69 570 725 грн 99 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.08.2022 № НВ-0000802532022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності від 21 вересня 2016 року № 16334096), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Земельна ділянка забудована будівлями та спорудами майнового комплексу загальною площею 7622,5 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2509452180000), які перебувають у власності ТОВ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» на підставі договорів купівлі-продажу частки нерухомого майна від 17.11.2021 № 3040, № 3039, № 3941, № 3042, № 3043, від 08.12.2021 № 3518, № 3519, від 12.01.2022 № 39, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 17.11.2011 (номери запису про право власності 45121698, 45122797, 45125428, 45125794), від 08.12.2021 (номери запису про право власності 45536730, 45536856), від 12.01.2022 (номер запису про право власності 46136596) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.08.2022 № 30781845). Також на ділянці розташовані об'єкти, які будуть демонтовані (лист ТОВ «НАВАРА-К» від 11.08.2022 № 11/08).</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>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 багатопверхової житлової забудови.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Земельна ділянка площею 5,2557 га (кадастровий номер 8000000000:63:502:0001) відповідно до рішення Київської міської ради від 28.09.2006 № 73/130 передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Навара-К», право користування якою посвідчено договором оренди земельної ділянки від 21.09.2016 № 889, термін дії якого закінчився 12.09.2021.</i></p> <p><i>Підпунктом 2.7 пункту 2 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>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.</i></p>
--------------------------	---

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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **3 478 536 грн 30 коп. (5%).**

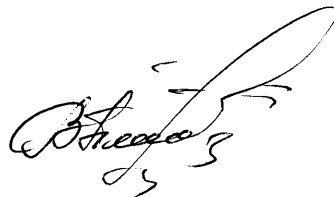
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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**

Терентьеву М. О.
Бродському О. Я. *Трубішину В. С.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 30.08.2022
№ 08/231 – 1179/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Пантелеєву П. О. – до відома
Мондрівському В. М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

“30” серпня 2022 року
№ 08/231 – 1179/ПР

08/231-1179/17P
30.08.2022



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

30.08.2022 № 05715-СЛ-43954

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 728011442) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 728011442 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 728011442 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.08.2022 № НВ-0000802532022 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.08.2022 № 30781845 на 5 арк. в 1 примірнику;
- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» від 09.08.2022 № 50385-006947876-031-03 з матеріалами на 179 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ