



47
08/231-1252/MP
06.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Тех. док (код М)



478643054

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:139:0050 та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВСЬКА РИВ'ЄРА» договору оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (зі змінами) і внесення до нього змін

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВСЬКА РИВ'ЄРА» від 27 липня 2023 року № 522763790, від 02 серпня 2023 року № 478643054, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер: 8000000000:78:139:0050) комунальної власності, що перебуває у користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРОВСЬКА РИВ'ЄРА» для організації будівельних робіт в урочищі Оболонь, вул. Богатирська на північ від затоки Верблюду в Оболонському районі м. Києва, якою передбачено формування чотирьох земельних ділянок (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.07; справа № 522763790), а саме:

- площею 0,7070 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0011) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 січня 2022 року № НВ-8000003432022);

- площею 0,2004 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0012) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 січня 2022 року № НВ-8000003442022);

- площею 0,0430 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0013) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 січня 2022 року № НВ-8000003452022);

- площею 0,6801 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0014) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 січня 2022 року № НВ-8000003462022);

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (зі змінами), визначивши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0011, 8000000000:78:139:0012, 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014 для організації будівельних робіт в урочищі Оболонь, вул. Богатирська на північ від затоки Верблюд в Оболонському районі м. Києва.

3. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВСЬКА РИВ'ЄРА» на 3 роки договір оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (з врахуванням договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06 листопада 2020 року № 921) для організації будівельних робіт в урочищі Оболонь, вул. Богатирська на північ від затоки Верблюд в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:139:0050; площа 1,6305 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 02.07; справа № 478643054).

4. Встановити, що:

4.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

4.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (зі змінами), підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

5. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВСЬКА РИВ'ЄРА»:

5.1. У місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (зі змінами) на новий строк і внесення до нього змін.

5.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельних ділянок, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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:

02.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
Голова
Секретар

ПІДПИСАНО
В ЛЮБЛІ
№ 30
ДЕПАРТАМЕНТУ

Денис Москаль
Євгенія Куредь

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

Голова
Секретар
Олександр Олександрович
Ігор Галабуза

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58780 від 27.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:139:0050 та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВСЬКА РИВ'ЄРА» договору оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (зі змінами) і внесення до нього змін

До справи
№ 478643054



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРОВСЬКА РИВ'ЄРА» (ЄДРПОУ 32671911)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНВУД ХОЛДІНГ ЛІМІТИД» РЕЗИДЕНТСТВО: КІПР, МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ: КІПР, 3095, ОМІРУ 20, АГІОС НІКОЛАОС, 3095, ЛІМАССОЛ, КІПР. РОЗМІР ЧАСТКИ ЗАСНОВНИКА (УЧАСНИКА): 26658500,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	УСЕНКО ВАСИЛЬ СЕРГІЙОВИЧ ГРОМАДЯНСТВО - УКРАЇНА, МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ - ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛ., МІСТО ДНІПРО, ВУЛИЦЯ КОМСОМОЛЬСЬКА, БУДИНОК 52 А, КВАРТИРА 88, ВІДСОТОК ЧАСТКИ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ - 100, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ОПОСЕРЕДКОВАНЕ. ВІДОМОСТІ ПРО ЮРИДИЧНИХ ОСІБ, ЧЕРЕЗ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ОПОСЕРЕДКОВАНИЙ ВПЛИВ НА ЮРИДИЧНУ ОСОБУ - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНВУД ХОЛДІНГ ЛІМІТИД», КРАЇНА РЕЄСТРАЦІЇ - КІПР, ЧАСТКА 93,33%. SUNCREST SOLUTIONS CORP, КРАЇНА РЕЄСТРАЦІЇ - БРИТАНСЬКІ ВІРГІНСЬКІ ОСТРОВИ, ЧАСТКА 100%.
Клопотання	від 27.07.2023 № 522763790, від 02.08.2023 № 478643054

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:78:139:0011; 8000000000:78:139:0012; 8000000000:78:139:0013; 8000000000:78:139:0014).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, урочище Оболонь, вул. Богатирська на північ від затоки Верблюд в Оболонському районі
Площа	8000000000:78:139:0011 - 0,7070 га; 8000000000:78:139:0012 - 0,2004 га; 8000000000:78:139:0013 - 0,0430 га; 8000000000:78:139:0014 - 0,6801 га.
Вид та термін користування	оренда на 3 роки роки (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.07 для іншої житлової забудови (для організації будівельних робіт)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8000000000:78:139:0011 - 8 969 812 грн 95 коп; 8000000000:78:139:0012 - 2 563 981 грн 23 коп; 8000000000:78:139:0013 - 547 957 грн 84 коп; 8000000000:78:139:0014 - 8 739 540 грн 64 коп.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про оренду землі» 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 цей проект рішення.

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:	Вільні від капітальної забудови. Згідно з актом обстеження земельних ділянок від 28.09.2023 № ДК/192-АО/2023 на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0011, 8000000000:78:139:0012, 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014 проходять високовольтні лінії електропередач. На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:139:0011 ростуть поодинокі дерева та трав'яниста рослинність, частково розміщені насипи піску. Ділянка не огорожена. Об'єкти нерухомого майна відсутні. На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:139:0012 розміщена під'їзна асфальтована дорога до магазину «НОВУС» та житлового комплексу «Італійський квартал». Ділянка частково огорожена. На земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014 ростуть поодинокі дерева та трав'яниста рослинність. Ділянки не огорожені. Об'єкти нерухомого майна відсутні.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території захисної зелені (існуючі), частково території вулиць та доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:139:0050 перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.07.
Розташування в зеленій зоні:	Не відносяться до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:139:0050 площею 1,63 га (в межах охоронних зон електричних мереж) відповідно до рішення Київської міської ради від 15.04.2004 № 190/1400 передавалась на 9 років в оренду комунальному підприємству «Генеральна дирекція Київської міської ради з обслуговування іноземних представництв» для організації будівельних робіт (договір оренди земельної ділянки від 21.02.2005 № 78-6-00255).

Рішеннями Київської міської ради від 18.11.2004 № 810/2020, від 26.05.2005 № 424/3000 внесено зміни до рішення Київської міської ради від 15.04.2004 № 190/1400, зокрема розірвано за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 21.02.2005 № 78-6-00255 та передано земельну ділянку на 9 років в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Дніпровська Рив'єра» (далі – Товариство) (договір оренди земельної ділянки від 24.06.2005 № 78-6-00278).

Рішенням Київської міської ради від 12.07.2016 № 706/706 договір оренди земельної ділянки від 24.06.2005 № 78-6-00278 поновлено на 3 роки (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06.11.2020 № 921). Термін оренди за договором до 06.11.2023.

Згоду на поділ земельної ділянки надано Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) листом від 03.06.2021 № 0570202/2-11789.

В результаті поділу земельної ділянки сформовано 4 земельні ділянки:

- площею 0,7070 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0011);
- площею 0,2004 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0012);
- площею 0,0430 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0013);
- площею 0,6801 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0014).

Листом-повідомленням від 02.08.2023 № 478643054 Товариство повідомило Київську міську раду про наміри поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.06.2005 № 78-6-00278 (зі змінами).

Листом від 27.07.2023 № 85 Товариство звернулось до Київської міської ради з проханням внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 24.06.2005 № 78-6-00278 в частині зміни кількості земельних ділянок, у зв'язку поділом, а саме: земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0011, 8000000000:78:139:0012, 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 03.08.2023 № 25504/АП/26-15-54-06-06 за Товариством податковий борг не обліковується.

Зважаючи на положення статей 9, 122, 186 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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок затвердження документацій із землеустрою, поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) та внесення змін до договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

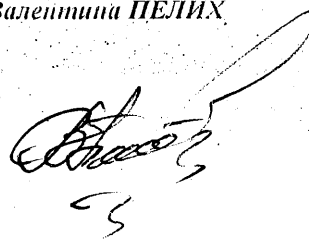
<i>Кадастровий номер</i>	<i>Розмір річної орендної плати, %</i>	<i>Річна орендна плата, грн</i>
8000000000:78:139:0011	3	269 094,39
8000000000:78:139:0012	3	76 919,44
8000000000:78:139:0013	3	16 438,74
8000000000:78:139:0014	3	262 186,22

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044
16.11.2023 № 10/230-1972
на № _____ від _____

тел.: (044) 202-70-19

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНЬСВУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 06.10.2023 №08/231-1252/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та
об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:139:0050
та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВСЬКА
РИВ'ЄРА» договору оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-
00278 (зі змінами) і внесення до нього змін»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
повідомляє про таке.

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер:
8000000000:78:139:0050) комунальної власності, що перебуває у користуванні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРОВСЬКА
РИВ'ЄРА» для організації будівельних робіт в урочищі Оболонь, вул.
Богатирська на північ від затоки Верблюд в Оболонському районі м. Києва, якою
передбачено формування чотирьох земельних ділянок (категорія земель – землі
житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.07;
справа № 522763790), а саме: - площею 0,7070 га (кадастровий номер
8000000000:78:139:0011) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну
ділянку від 17 січня 2022 року № НВ-8000003432022); - площею 0,2004 га

(кадастровий номер 8000000000:78:139:0012) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 січня 2022 року № НВ-8000003442022); - площею 0,0430 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0013) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 січня 2022 року № НВ-8000003452022); - площею 0,6801 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0014) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 січня 2022 року № НВ-8000003462022), внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (зі змінами), визначивши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0011, 8000000000:78:139:0012, 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014 для організації будівельних робіт в урочищі Оболонь, вул. Богатирська на північ від затоки Верблюд в Оболонському районі м. Києва та поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ДНПРОВСЬКА РИВ'ЄРА» на 3 роки договір оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (з врахуванням договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06 листопада 2020 року № 921) для організації будівельних робіт в урочищі Оболонь, вул. Богатирська на північ від затоки Верблюд в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:139:0050; площа 1,6305 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.07).

Відповідно до матеріалів доданих до проекту рішення земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

Детальний план території відсутній.

Згідно з актом обстеження земельних ділянок від 28.09.2023 № ДК/192-АО/2023 на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0011, 8000000000:78:139:0012, 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014 проходять високовольтні лінії електропередач.

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:139:0011 ростуть поодинокі дерева та трав'яниста рослинність, частково розміщені насипи піску. Ділянка не огорожена. Об'єкти нерухомого майна відсутні.

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:139:0012 розміщена під'їзна асфальтована дорога до магазину «НОВУС» та житлового комплексу «Італійський квартал». Ділянка частково огорожена.

На земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014 ростуть поодинокі дерева та трав'яниста рослинність. Ділянки не огорожені. Об'єкти нерухомого майна відсутні.

Разом з тим, проект рішення не містить відповідних положень щодо необхідності використання земельної ділянок із врахуванням відповідних обмежень передбачених законодавством.

Водночас проект рішення подано Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідно до пункту 9 Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2002 року № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) посадові особи Департаменту, уповноважені здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель, - державні інспектори з контролю за використанням та охороною земель у межах своїх повноважень мають право звертатися до суду з позовом про розірвання договору оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки або договору про встановлення земельного сервітуту, а також про припинення права постійного користування земельною ділянкою.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК