



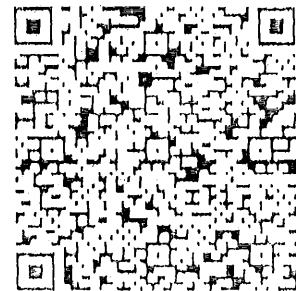
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ІРАА.Ів» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі міста Києва



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, абзачу четвертого пункту першого розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статті 93 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про місцевий самоврядування в Україні» та статті 206 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо встановлення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ІРАА.Ів» від 25 лютого 2021 року, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо встановлення земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі м. Києва (категорія земель «землі населених місць», вид цільового призначення «для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру»), від 25 лютого 2021 року, № 56/1262-03/1-03, с. рах. № 720654390.

2. Зобов'язати товариство з обмеженою відповідальністю «ІРАА.Ів» виконати всі умови проекту землеустрою, в тому числі, зокрема, оренду на 5 років земельну ділянку, кадастровий номер якої становить 56/1262-03/1-03, с. рах. № 720654390.

Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 березня 2021 року № НВ-0006578142021) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру (код КВІ ЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРААЛЬ»:

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

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 травня 2020 року № 5351-0-09-19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02 вересня 2020 року № 066-3144.

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

3.7. 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).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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.

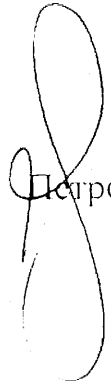
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

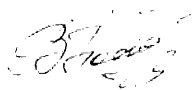
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

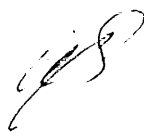
Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

В. о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

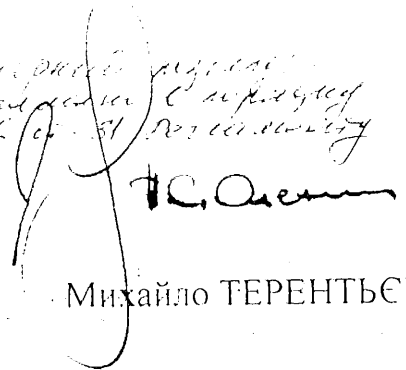

Валентина ПЕЛИХ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

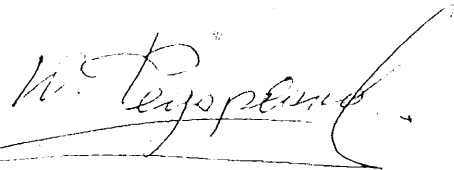
19.05.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

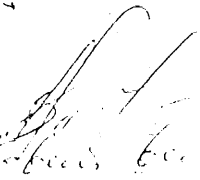
Голова


Юрій ФЕДОРЕНКО

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради


Олена МОНАСТІРСЬКА
виз. 21.05.2021 № 5/250-763

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

Голова


Олена МОНАСТІРСЬКА
виз. 21.05.2021 № 5/250-763

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5, СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

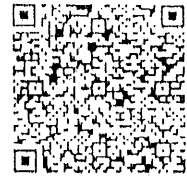
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ НЗП-19889 від 26.03.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю
«ГРАА.ТЬ» земельної ділянки в оренду для будівництва,
експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру
на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі
міста Києва

Державний реєстр
№ 720654390



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРАА.ТЬ»
Перелік засновників (власників юридичної особи)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОІНВЕСТГРУП», Код ЄДРПОУ: 33997247, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01021, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГРУШЕВСЬКОГО, будинок 28/2, переміле приміщення 43 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРРА-ПЮКС», Код ЄДРПОУ: 34528028, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01021, місто Київ, ВУЛ. МЕЧНИКОВА, будинок 18, ПІТ. «А» ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАРА», Код ЄДРПОУ: 31240838, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ ТАРАСІВСЬКА, будинок 4-А, офіс 7 КОМПАНІЯ ЛЕКСУС ФАЙНЕНШІАЛ ГРУП, ІНК, Країна резиденства: Віргінські острови, Британські, Місцезнаходження: Віргінські острови, Британські, ТОРТОЛА, РОУД ТАУН, СІМЛЮУ ХАУС, БЛЕКБґРН ХАЙВЕЙ, ПОШТОВА СКРІНЬКА 116 КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НЕРАФО МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД, Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, 3030, ПІМАСО.І, ВУЛИЦЯ АРХ. МАКАРІОС III, 195, НЕОКТЕОУС ХАУС КОМПАНІЯ РАЙВАЛ ЕНТЕРПРАЙЗЕС ІНК., Країна резиденства: Панама, Місцезнаходження: Панама, ПАНАМА 5, вул. КУБА АВЕ та 34-т Стріт, 34-20

Кінцевий бенефіціарний
власник (контролер):

КОМПАНІЯ РАЙВАЛ ЕНТЕРПРАЙЗЕС ПІК.-
ФЕДОРОВ АНДРІЙ ПЕТРОВИЧ, УКРАЇНА,
02.10.1985 Р.Н. , УКРАЇНА, 03127, МІСТО КИЇВ,
ГОЛОСІВСЬКИЙ РАЙОН, ПРОВУЛОК
КОЛОМІВСЬКИЙ, БУДИНОК 9, КВАРТИРА 15.
ХАРАКТЕР БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ -
ПЕПРЯМНИЙ ВІПРІСЛАТІВНИЙ ВІПІВ, МІРА - 100%

Регістраційний номер:

від 26.02.2021 № 720654390

Ця форма є обов'язковою для заповнення суб'єктами господарства та громадянських формувань.

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:012:0006).

Місце розташування (адреса) м. Київ, р-н Печерський, вул. Михайла Грушевського, 4-Б

Площа

0,2965 га

Вид та термін користування

право в процесі оформлення (оренда)

Вид використання

для будівництва, експлуатації та обслуговування
офісно-готельного центру

Цільове призначення

03.10 для будівництва та обслуговування будівель
ринкової інфраструктури (адміністративних будинків,
офісних приміщень та інших будівель громадської
забудови, які використовуються для здійснення
підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з
отриманням прибутку)

Нормативна грошова оцінка

(за попереднім розрахунком*) 45 411 017 грн 50 коп.

*Наявність розрахунку нормативної грошової оцінки не є достаточним і потребує уточнень
відносно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На виможення зацікавленої особи земельнопорядковою організацією розроблено проєкт
землеустрою щодо виділення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом
України подано на вважати відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 29.07.2020 № 7627/0/09/09-20;

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації у сфері
охорони культурної спадщини:

від 02.09.2020 № 066-3144;

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади,

що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин
територіальне погодження:

від 04.09.2020 № 12422/82-20.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Протокол № 1/2021-10-19

м. Київ, 10.04.2021 р.

на № 1/2021-10-19

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕШЬСЬКУ

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради
від 13.04.2021, №08 231-1265-ПР

«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ГРААЛЬ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та
обслуговування офісно-готельного центру на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у
Печерському районі міста Києва»
(реєстраційна справа № 720654390)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
з'ясовано наступне:

Проектом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою та
передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРААЛЬ»
земельну ділянку в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування
офісно-готельного центру на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському
районі міста Києва.

З матеріалів доданих до проєкту рішення не можна діяти однозначного
висновку про розташування на земельній ділянці будівель (споруд) та
відповідно його правового статусу. Детальний план території відсутній.

У зв'язку з цим зауважуємо таке:

Відповідно до частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання
містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального
плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача
окремих земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у
власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних
потреб забороняється, крім випадків: розташування на земельній ділянці будівлі
(споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи; приватизації

комунікаційної 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 проєкт 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 житловим будинком загальною площею 1915,7 кв.м

На підставі пункту 3 розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.05.2003 № 792 «Про затвердження результатів конкурсу» (зі змінами) між Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) комунальним підприємством «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» та товариством з обмеженою відповідальністю «Градаль» укладено інвестиційний договір від 17.06.2003 № 049-13 і 13 про реконструкцію Сиротейської площі з будівництвом комплексу нежитлих приміщень для розміщення об'єктів сфери обслуговування населення, пішохідного паркінгу, пішохідних підошви переходи та інших місць загального користування з асфальтовим покриттям Сиротейської площі і прилеглих до неї вулиць та офісно-готельного комплексу «Столиця» з реконструкцією будівель у будівництві згодом № 4 від 27.10.2020 до інвестиційного договору від 17.06.2003 № 049-13 і 13 частині інвестиційний договір. Пунктом 4.1.7 пункту 4.1 розділу 4 інвестиційного договору зобов'язано ТОВ «Градаль» оформити право оренди на земельні ділянки

З метою виконання інвестиційного договору та рішення Київської міської ради від 02.04.2009 № 158-1214 «Про внесення змін та доповнень до рішення Київради від 12.07.2007 № 1169-1830», рішення Печерської районної у місті Києві ради від 25.06.2009 № 26 «Про надання згоди на передачу з комунальної власності територіальної громади Печерського району ТОВ «Градаль» окремо стоячого жилого будинку № 4 під «Б» по вул. Грушевського разом з елементами благоустрою відповідно до рішення Київської міської ради від 02.04.2009 № 158-1214», розпорядження голови Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 28.07.2009 № 605 «Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «Градаль» окремо стоячого жилого будинку № 4-Б та планами БТІ будинку № 4 під «Б» по вул. Грушевського разом з елементами благоустрою відповідно до рішення сесії Київської міської ради від 02.04.2009 року № 158-1214» житловий будинок, що розташований на вул. Грушевського, 4-Б відповідно до акта прийняття-акцепту від 16.08.2010 передано з комунальної власності територіальної громади Печерського району

	м. Києва інвестору товариству з обмеженою відповідальністю «Градськ» для знесення.
	На виконання пункту 6.2 розділу 6 інвестиційного договору щодо оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна надано копії договорів купівлі-продажу від 14.10.2009 № 2336, від 11.12.2006 № 2473, від 28.04.2007 № 7-294, від 07.11.2006 № 2201, від 27.04.2006 № 968, від 26.12.2005 № 4068, від 20.12.2006 № 2545, від 25.05.2006 № 1049, від 01.11.2006 № 2173, від 12.09.2007 № 1891 та акт звірки по проведених розрахунках з оплати інвестором ТОВ «Градськ» до бюджету Печерського району компенсації вартості витрати комунального майна станом на 30.07.2010.
Наявність ДІП:	Детальний план території відсутній
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд і є об'єктом Державного містобудування та архітектурно-ландшафтного органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 15.05.2020 № 5351/019/19-20).
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:	Відповідно до списку Державного охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 02.09.2020 № 066-31-44 земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу, архітектурної охоронної зони, пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» та частково в межах буферної зони об'єкта всеукраїнської спадщини «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди Києво-Печерська лавра».
	Межі та режим використання буферної зони затверджені постановою Міністерства культури та спорту України від 31.04.2020 № 412 «Про затвердження меж та режимів використання буферної зони об'єкта всеукраїнської спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди Києво-Печерська лавра».

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 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Результат рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 2 270 550 грн 88 коп. (5 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідає: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛІХ.

В.о. директора Департаменту
земельних ресурсів

Валентина ПЕЛІХ

громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону; надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку); буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів; будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

Частиною другою цієї статті передбачено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених цією частиною, за відсутності плану зонування або детального плану території не допускається, якщо земельна ділянка віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земель для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

Не позбавлений проєкт рішення і інших недоліків, але з огляду на висловлені вище зауваження концентруального характеру, не вважаємо за необхідне зупинятися на них.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без цього рішення.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК