КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛІКАННЯ

РІШЕННЯ

№

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

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, абзацу четвертого пункту першого розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статті 6 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ» від 25 лютого 2021 року № 68090-005611262-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПТЗ – 03.10), заява ДЦ від 25 лютого 2021 року № 68090-005611262-031-03, справа № 720654390.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2965 га (кадастровий номер 8000000000:82:012:0006, витяг з
Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 березня 2021 року № HB-0006578142021) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру (код КВЦПЗ — 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 кадastrі.

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 проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не зацікавовим призначенням тяге 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

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

Заступник директора Департаменту –
надзвичайний підрозділ
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Секретар

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Юрій ФЕДОРЕНКО
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
№ ПЗН-19889 від 26.03.2021
до проекту рішення Київської міської ради:
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

1. Юридична особа:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Назва</th>
<th>Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ»</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Перелік засновників (учасників) юридичної особи*</td>
<td>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРА-ЛЮКС»,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Код ЄДРПОУ:33997247,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Країна резиденції: Україна,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Місцезнаходження: Україна, 01021, місто Київ,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ВУЛІЦЯ ГРУШЕВСЬКОГО, будинок 28/2, нежитл. приміщення 43</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРА-ЛЮКС»,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Код ЄДРПОУ:31240838,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Країна резиденції: Україна,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ВУЛІЦЯ ТАРАСІВСЬКА, будинок 4-А, офіс 7</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>КОМПАНІЯ ЛЕКСУС ФАЙНЕНШІЛ ГРУП, ІНК,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Країна резиденції: Вірменія, Азербайджан,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Місцезнаходження: Вірменія, Азербайджан,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ТОРТОЛА, РОУУД Таун, СІ МІДОУ ХАУС,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>БЛЕКБУРН ХАЙВЕЙ, ПОСТІОВА СКРИНЬКА 116</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НЕРАФО МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД, Країна резиденції:</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Кипр, Місцезнаходження: Кипр, 3030, ЛІМАСОЛ,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ВУЛІЦЯ АРХ. МАКАРЮС III, 195, НЕОКЛЕЮС ХАУС</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>КОМПАНІЯ РАЙВАЛ ЕНТЕРПРАЙЗЕС ІНК.,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Країна резиденції: Панама,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Місцезнаходження: Панама, ПАНАМА 5, вул. КУБА</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>АВЕ та 34-т Стріт, 34-20</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*:

КОМПАНІЯ РАЙВАЛ ЕНТЕРПРАЙЗІЗ іпк-ФЕДОРОВ АНДРІЙ ПЕТРОВИЧ, УКРАЇНА, 02.10.1985 Р.Н., УКРАЇНА, 03127, МІСТО Київ, ГОЛОСІВСЬКИЙ РАЙОН, ПРОВУЛОК КОЛОМІЙСЬКІЙ, БУДИНОК 9, КВАРТИРА 15. ХАРАКТЕР БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - НЕПРЯМІЙ ВИРШАЛЬНИЙ ВПЛИВ. МІРА - 100%.

Реєстраційний номер: від 26.02.2021 № 720654390

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

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Місце розташування (адреса)</th>
<th>м. Київ, р-н Печерський, вул. Михайла Грушевського, 4-Б</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Площа</td>
<td>0,2965 га</td>
</tr>
<tr>
<td>Вид та термін користування</td>
<td>право в процесі оформлення (оренда)</td>
</tr>
<tr>
<td>Вид використання</td>
<td>для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру</td>
</tr>
<tr>
<td>Цільове призначення</td>
<td>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)</td>
</tr>
<tr>
<td>Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)</td>
<td>45 411 017 грн 50 коп.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

*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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядкою організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом України погоджено з 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 (екстерторіальне погодження): від 04.09.2020 № 12422/82-20.

Відповідно до Земельного кодексу України 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 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 на землю.

5. Особливості характеристики ділянки.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Наявність будівель і споруд на ділянці:</th>
<th>Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 1915,7 кв.м.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</td>
<td>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 (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.05.2020 № 5351/0/09/19-20).</td>
</tr>
<tr>
<td>Правовий режим:</td>
<td>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</td>
</tr>
<tr>
<td>Розташування в зеленій зоні:</td>
<td>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</td>
</tr>
<tr>
<td>Інші особливості:</td>
<td>Відповідно до висновку Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.09.2020 № 066-3144 земельна ділянка розташована в межах центрального історичного ареалу, архітектурної охоронної зони, пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» та частково — в межах буферної зони об'єкта веєсвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра». Межі та режими використання буферної зони затверджено наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020 № 412 «Про затвердження меж та режимів використання буферної зони об'єкта веєсвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра».</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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.
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради 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.

Довідка: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

В.о. директора Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ
Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Ярмоленко Ю.О.
Положишиній В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 13.04.2021 №08/231- 1265/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондриївський В.М.
Героків В.В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” квітня 2021 року
№ 08/231 – 1265/ПР
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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру на вул. Михайлa Грушевського, 4-Б у Печерському районі міста Києва» (720654390) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 720654390 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 720654390 на 5 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 720654390 1 книга в 1 примірнику;
- заява від 25 лютого 2021 року № 68090-005611262-031-03 на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора

[Подпис]

Валентина ПЕЛИХ