



08/231-1273/MP
20.03.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

УХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Надаши

Про передачу земельної ділянки в оренду **ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011»** для завершення будівництва торговельно-розважального центру на просп. Генерала Ватутіна, 2-т у Дніпровському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

66:016:0163

Проект рішення (екз.1)

ПР-19958

до справи

A-26674

Заява ДЦ № 50369-003639306-

031-03 від 07.02.2019



2 347015 099581

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, 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 заяву **ТОВАРИСТВА 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011»** від 07 лютого 2019 року № ЗДЦ-6923, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 лютого 2019 року № НВ-0002699782019), право комунальної власності територіальної громади м. Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15 лютого 2019 року № 156424445), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати **ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011»**, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 2,6910 га (кадастровий номер 8000000000:66:016:0163) для завершення будівництва торговельно-розважального центру на просп. Генерала Ватутіна, 2-т у Дніпровському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05 березня 2019 року № 158420655) (категорія земель – землі

житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 03.10, заява ДЦ від 07 лютого 2019 року № 50369-003639306-031-03, справа А-26674).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011»:

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

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

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

2.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.5. 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.

2.6. У місячний термін подати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.7. 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 та доповненнями).

2.8. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3. 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.

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


5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації



Олександр СПАСИБКО

Директор Департаменту
земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Петро ОЛЕНИЧ

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

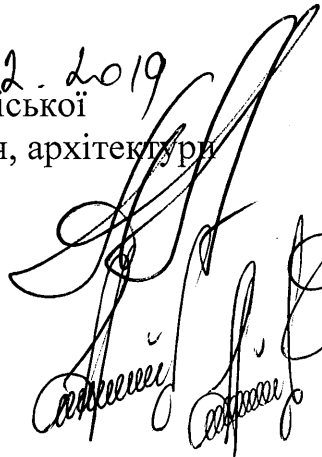


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

11.06.2019, 10.12.2019
Постійна комісія Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова



Олександр МІЩЕНКО


Секретар



Іван КАРТАВИЙ

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА
правовий висновок
№ 05.07.2019
№ 230-1175

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37056/1 від 07.03.2019

До кадастрової справи

№ А-26674

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу земельної ділянки в оренду ТОВАРИСТВУ
З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА
МЕРЕЖА 2011» для завершення будівництва
торговельно-розважального центру на просп. Генерала
Ватутіна, 2-т у Дніпровському районі м. Києва**



1. Юридична особа:

Назва **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ОПТОВА МЕРЕЖА 2011"**

Перелік засновників
(учасників)
юридичної особи **ГРЕНАДА БІЗНЕС КОРП.
Адреса засновника: 50 ВУЛИЦЯ, ВЕЖА ГЛОБАЛ ПЛАЗА,
19 ПОВЕРХ, ОФІС Н, МІСТО ПАНАМА, ПАНАМА**

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

Кінцевий бенефіціарний
власник (контролер)
*за даними Єдиного державного реєстру
юридичних осіб, фізичних осіб-
підприємців та громадських формувань **ГРЕНАДА БІЗНЕС КОРП., ГРОМАДЯНИН УКРАЇНИ -
КІМ ПАВЛО ЕДУАРДОВИЧ, 07.06.1970 РОКУ
НАРОДЖЕННЯ, РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР
ОБЛІКОВОЇ КАРТКИ ПЛАТНИКА ПОДАТКІВ, МІСЦЕ
ПРОЖИВАННЯ - 65104, МІСТО ОДЕСА, ВУЛИЦЯ
АКАДЕМІКА ГЛУШКО, БУДИНОК 19, КОРПУС 1,
КВАРТИРА 66.**

Клопотання **від 07.02.2019 № ЗДЦ-6923**

Згода (доручення) на
проекткування -

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:016:0163п)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Дніпровський, проспект Генерала Ватутіна, 2
т**

Площа **2,6910 га**

Вид та термін користування **Оренда на 5 років**

Вид використання **для завершення будівництва торговельно-розважального
центру**

Нормативна грошова оцінка
(за попереднім розрахунком*) **103 386 526 грн. 04 коп. відповідно до витягу з технічної
документації ПР-03867 від 06.03.2019**

*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

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.11.2018 № НВ-8000858592018 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 15.02.2019 № 156424445, Департаментом земельних ресурсів 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Забудована, на земельні ділянці розташовано об'єкт незавершеного будівництва, багаторівневий паркінг, II черга (літ. К1), який належить на праві приватної власності заявнику (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.03.2019 № 158420655)</i>
Наявність ДПТ:	<i>Затверджені плани зонування або ДПТ відсутні.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва зазначена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Розташована поза межами зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка відводиться із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>

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 ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

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", рішення Київської ради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **5 169 326 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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1021

тел.: (044)202-70-09, 202-73-11, факс: 202-70-53

24.04.2019 № 28/286 - 134

Голові постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Міщенко О.Г.

Шановний Олександрє Григоровичу!

Надаємо Вам для врахування витяг з протоколу № 5/83 від 17 квітня 2019 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики.

ВИТЯГ

з протоколу № 5/83

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі,
підприємництва та регуляторної політики

від 17 квітня 2019 року

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
5-й поверх, к. 514, о 14-00 год.

СКЛАД КОМІСІЇ: 5 депутатів Київської міської ради

ПРИСУТНІ: 5 депутатів Київської міської ради
Бродський О.Я. – голова постійної комісії;
Овраменко О.В. – секретар постійної комісії;
Башлаков С.В. – заступник голови постійної комісії;
Попов Д.В. – заступник голови постійної комісії;
Ярмоленко Ю.О. – заступник голови постійної комісії;

ЗАПРОШЕНІ:

Лохматов С.Ю. – начальник управління Департаменту земельних ресурсів;

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Питання 4.4. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011» для завершення будівництва торговельно-розважального центру на просп. Генерала Ватутіна, 2-т у Дніпровському районі м. Києва».

Кадастрова справа А-26674 (реєстраційний номер 08/231-1273/ПР від 20.03.2019)

СЛУХАЛИ: Бродського О.Я., головуючого на засіданні, який зазначив, що площа земельної ділянки 2,691 га. Забудована. На земельній ділянці розташовано об'єкт незавершеного будівництва - багаторівневий паркінг.

ВИСТУПИЛИ: О.Бродський, С.Башлаков, О.Овраменко, Ю.Ярмоленко, С.Лохматов

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011» для завершення будівництва торговельно-розважального центру на просп. Генерала Ватутіна, 2-т у Дніпровському районі м. Києва». *Кадастрова справа А-26674.*

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 4, Проти – немає, Утрималось – немає

Не голосували – 1 (Попов Д.В.)

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно

З повагою

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

05.07.2019 N 09/230-1175

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Міщенко О.Г.

Правовий висновок до
проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу земельної ділянки в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011» для завершення
будівництва торговельно-розважального центру на просп.Генерала Ватутіна,2-т
у Дніпровському районі міста Києва»
(А-26674)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011» в оренду земельну ділянку площею 2,6910 га для завершення будівництва торговельно-розважального центру (далі – земельна ділянка), у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно без складення документації із землеустрою.

Відповідно до абзацу третього частини першої статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

В преамбулі до проекту рішення зазначається, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади м.Києва на яку зареєстровано в установленому порядку.

Разом з тим, статтею 20 (встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок) Земельного кодексу України передбачено, що віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Необхідно зазначити, що згідно витягу з Державного земельного кадастру державну реєстрацію земельної ділянки здійснено на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, але в матеріалах, які долучені до проекту рішення відсутня інформація, яка б підтверджувала, що земельна ділянка, яку передбачається передати в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011» передавалась будь-кому раніше з певним цільовим призначенням, як це передбачено статтею 20 Земельного кодексу України.

Як вже зазначалось, земельну ділянку передбачається передати для завершення будівництва торговельно-розважального центру.

Разом з тим, згідно витягу з Державного земельного кадастру вид використання земельної ділянки – для будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування житлових будинків з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельній ділянці розташовано об'єкт незавершеного будівництва, багаторівневий паркінг (літ.К1).

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

У даному випадку, план зонування або детальний план території не затверджені, а тому відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передавати земельну ділянку для завершення будівництва торговельно-розважального центру не можна.

Враховуючи вищенаведене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-637к

Витяг з протоколу № 14/103
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 10.12.2019

- 18.2. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011» для завершення будівництва торговельно-розважального центру на просп. Генерала Ватутіна, 2-т у Дніпровському районі м. Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.07.2019 №08/230-1175 (ПР-19958, кадастрова справа А-26674, доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 20.03.2019 №08/231-1273/ПР) - матеріали додаються.**

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики (витяг №08/286-134 від 24.04.2019 з протоколу засідання №5/83 від 17.04.2019).

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 19.11.2019 під час голосування жодного рішення з цього питання ухвалено не було.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.07.2019 №08/230-1175, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.07.2019 №08/230-1175, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТОВА МЕРЕЖА 2011» для завершення будівництва торговельно-розважального центру на просп. Генерала Ватутіна, 2-т у Дніпровському районі м. Києва».

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії



Олександр Міщенко

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ