



08/238-1319/PP
28.05.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» земельних ділянок в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з надземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва



418448060

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», частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 27 травня 2020 року № НВ-0004966692020, № НВ-0004966632020, № НВ-0004966672020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15 травня 2020 року № 209163377, № 209163244, № 209163112) та розглянувши заяву ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» від 04 травня 2020 року № 50025-004888956-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельні ділянки: площею 0,4689 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0046, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27 травня 2020 року № НВ-0004966692020), площею 1,5813 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0302, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27 травня 2020 року № НВ-0004966632020), площею 0,4299 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0344, витяг з Державного

земельного кадастру про земельну ділянку від 27 травня 2020 року № НВ-0004966672020) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення (код КВЦПЗ – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з прийняттям багатоквартирних житлових будинків в управління ОБ'ЄДНАННЯМ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» (акти приймання-передачі об'єктів в управління від 07 червня 2019 року, ПРОТОКОЛ № 2 загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «ФАЙНА ТАУН» від 07 червня 2019 року, розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 квітня 2019 року № 308 «Про присвоєння поштової адреси новозбудованому житлово-офісному комплексу на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі м. Києва») (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 04 травня 2020 року № 50025-004888956-031-03, справа № **418448060**.

2. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН»:

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, необхідні для укладання договору оренди земельних ділянок.

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 земельних ділянок.

2.5. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.6. 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).

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

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2004 року № 91-6-00345 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 49, договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 19 лютого 2020 року № 90), укладеного між Київською міською радою та ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ», виключивши з об'єкту оренди земельну ділянку площею 0,4689 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0046).

4. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18 лютого 2020 року № 81), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ», виключивши з об'єкту оренди земельну ділянку площею 1,5813 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0302).

5. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 30 серпня 2004 року № 91-6-00318 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 50, договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 19 лютого 2020 року № 95), укладеного між Київською міською радою та ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ», виключивши з об'єкту оренди земельну ділянку площею 0,4299 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0344).

6. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

8. 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



Вячеслав НЕПОП

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



Петро ОЛЕНИЧ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

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

Голова

Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар

Олег КОСТЮШКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань торгівлі, підприємництва
та регуляторної політики

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Олена ОБРАМЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6007 від 15.05.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ

БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» земельних ділянок в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з надземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 418448060



1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ЗГІДНО РЕЄСТРУ ЧЛЕНІВ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	Відсутній
Клопотання	від 05.05.2020 № 418448060

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:88:014:0046; 8000000000:88:014:0302; 8000000000:88:014:0344)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютна, 2
Площа	0,4689 га; 1,5813 га; 0,4299 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з надземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення
Цільове призначення	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Нормативна грошова оцінка <small>(за попереднім розрахунком*)</small>	8000000000:88:014:0046 – 4 566 250 грн. 83 коп. 8000000000:88:014:0302 – 15 399 045 грн. 49 коп. 8000000000:88:014:0344 – 4 186 460 грн. 29 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 27 травня 2020 року № НВ-0004966692020, № НВ-0004966632020, № НВ-0004966672020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку, 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Земельні ділянки забудовані житлово-офісним, торговельним комплексом з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення (сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 08.02.2019 серія ІУ № 163190390974, акт готовності об'єкта до експлуатації від 28.01.2019). Згідно з актами приймання-передачі об'єктів в управління від 07.06.2019 багатоквартирні житлові будинки (№ 1,2,3,4,5) прийняті в управління ОСББ «ФАЙНА ТАУН», відповідно до пункту 3.9. ПРОТОКОЛУ № 2 загальних зборів ОСББ «ФАЙНА ТАУН» від 07.06.2019 прийнято рішення про оформлення прав на земельну ділянку для ОСББ «ФАЙНА ТАУН».</p> <p>Розпорядженням Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 квітня 2019 року № 308 новозбудованим багатоквартирним житловим будинкам № 1,2,3,4,5 присвоєно поштову адресу: м. Київ, вул. Салютна, 2.</p> <p>Відповідно до пункту 3.2. ПРОТОКОЛУ № 1 установчих зборів ОСББ «ФАЙНА ТАУН» від 22.05.2019 прийнято рішення про створення ОСББ «ФАЙНА ТАУН» та обрання його голови, 23.05.2019 проведена державна реєстрація об'єднання, номер запису: 1 074 102 0000 085426.</p>
Наявність ДПТ:	<p>Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови.</p>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<p>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до сільськогосподарських територій.</p>
Правовий режим:	<p>Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони, відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями).</p>

Інші особливості:	<p>Земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:88:014:0046 площею 0,4689 га на підставі договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2004 року № 91-6-00345 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 49, договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 19 лютого 2020 року № 90) перебуває в орендному користуванні ПРАТ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ», яким надано заяву від 09.04.2020 № 402, 403 про відмову від права оренди земельної ділянки.</p> <p>Земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:88:014:0302 площею 1,5813 га на підставі договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18 лютого 2020 року № 81), перебуває в орендному користуванні ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ», яким надано заяву від 09.04.2020 № 397, 398 про відмову від права оренди земельної ділянки.</p> <p>Земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:88:014:0344 площею 0,4299 га на підставі договору оренди земельної ділянки від 30 серпня 2004 року № 91-6-00318 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 50, договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 19 лютого 2020 року № 95) перебуває в орендному користуванні ПРАТ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ», яким надано заяву від 09.04.2020 № 400, 401 про відмову від права оренди земельної ділянки.</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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про 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» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

8000000000:88:014:0046 – 136 987 грн. 52 коп. (3%);

8000000000:88:014:0302 – 461 991 грн. 36 коп. (3%);

8000000000:88:014:0344 – 125 593 грн. 81 коп. (3%).

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



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенку О. Г.
Бродському О. Я.
Бондаренку В. Д.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 28.05.2020
№08/231-1319/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Юнаковій С. М.
Хонді М. П. – до відома
Пантелеєву П. О. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“28” травня 2020 року
№ 08/231 – 1319/ПР



08/231-1319/ПР
28.05.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

28.05.2020 № 05715-СЛ-6007
на № _____ від _____

Заступнику Київського міського
голови - секретарю Київради
Прокопіву В.В.

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» земельних ділянок в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з надземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва» (418448060) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 418448060 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 418448060 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою
директор

Петро ОЛЕНИЧ