

08/231-1405/MP
11.04.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва 26 січня 2017 року № 47

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

Проект рішення (екз.1)
ПР-20073
до справи

Д-9264

88 014 0301 88 014 0310 88 014 0319
88 014 0302 88 014 0311 88 014 0320
88 014 0303 88 014 0312 88 014 0321
88 014 0304 88 014 0313 88 014 0322
88 014 0305 88 014 0314 88 014 0323
88 014 0306 88 014 0315 88 014 0324
88 014 0307 88 014 0316 88 014 0325
88 014 0308 88 014 0317 88 014 0326
88 014 0309 88 014 0318



Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 122, 186 Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», статті 56 Закону України «Про землеустрій», 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 погоджену відповідно до вимог законодавства технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0256 (висновок щодо погодження від 03.12.2018 № 05716-25780) та звернення товариства з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» від 4 березня 2019 року № 24, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18728998 від 26 січня 2017 року), визначивши об'єктами оренди (до 26 січня 2027 року) утворені в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0256 наступні земельні ділянки:
 - з кадастровим номером 8000000000:88:014:0301 площею 0,0161 га,
 - з кадастровим номером 8000000000:88:014:0302 площею 1,5813 га,

- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0303 площею 1,5377 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0304 площею 0,2519 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0305 площею 1,7116 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0306 площею 0,1787 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0307 площею 0,4942 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0308 площею 1,1545 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0309 площею 0,0274 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0310 площею 1,2259 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0311 площею 0,0216 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0312 площею 1,6394 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0313 площею 0,0216 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0314 площею 2,0153 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0315 площею 0,0216 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0316 площею 0,1634 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0317 площею 1,1069 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0318 площею 2,1008 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0319 площею 1,6912 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0320 площею 2,3289 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0321 площею 1,3508 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0322 площею 0,1840 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0323 площею 2,8880 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0324 площею 0,0216 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0325 площею 3,0476 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0326 площею 0,0216 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0327 площею 0,0216 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0328 площею 0,4789 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0329 площею 0,7056 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0330 площею 0,7240 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0331 площею 0,7472 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0332 площею 0,7257 га,
- з кадастровим номером 8000000000:88:014:0333 площею 0,6812 га

для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.15, справа Д-9264).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»:

2.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року (номер запису про інше речове право 18728998 від 26 січня 2017 року).

2.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.3. Дотримуватись обмежень, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі, при використанні земельних ділянок.

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. 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

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



Віктор ДВОРНИКОВ
Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора – 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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЗ-37138 від 14.03.2019

до проекту рішення Київської міської ради:
Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва 26 січня 2017 року № 47

1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ Адреса засновника: 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД.4, ОФІС 202, КІПР
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) - Сердюк Артур Андрійович, Україна, м.Київ, провулок Макиївський, 2, кв.94; ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ- Бубко Аліна Веніамінівна, Україна, м.Київ, проспект Петра Григоренка, будинок 18а, кв.322
Клопотання	від 12.06.2018 № К-34581
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельні ділянки:

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вулиця Академіка Туполева, 12
Вид та термін користування	Оренда до 26.01.2027
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення

Кадастровий номер ділянки	Площа, га	Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком, грн)	Номер попереднього розрахунку від 13.03.2019
8000000000:88:014:0301	0,0161	156 785, 32	ПР-03883/19
8000000000:88:014:0302	1,5813	15 399 045, 49	ПР-03884/19
8000000000:88:014:0303	1,5377	14 974 459,15	ПР-03885/19

8000000000:88:014:0304	0,2519	2 102 620, 57	ПР-03886/19
8000000000:88:014:0305	1,7116	14 286 801,78	ПР-03887/19
8000000000:88:014:0306	0,1787	1 491 616,90	ПР-03888/19
8000000000:88:014:0307	0,4942	4 125 109,51	ПР-03889/19
8000000000:88:014:0308	1,1545	9 292 496,61	ПР-03890/19
8000000000:88:014:0309	0,0274	220 540,85	ПР-03891/19
8000000000:88:014:0310	1,2259	10 354 459,32	ПР-03892/19
8000000000:88:014:0311	0,0216	182 442,55	ПР-03893/19
8000000000:88:014:0312	1,6394	15 476 116, 54	ПР-03894/19
8000000000:88:014:0313	0,0216	203 906,38	ПР-03895/19
8000000000:88:014:0314	2,0153	21 027 249,09	ПР-03896/19
8000000000:88:014:0315	0,0216	203 906,38	ПР-03897/19
8000000000:88:014:0316	0,1634	1 704 883,89	ПР-03898/19
8000000000:88:014:0317	1,1069	8 909 367,26	ПР-03899/19
8000000000:88:014:0318	2,1008	17 744 227,21	ПР-03900/19
8000000000:88:014:0319	1,6912	14 284 575,90	ПР-03901/19
8000000000:88:014:0320	2,3289	24 299 290,63	ПР-03902/19
8000000000:88:014:0321	1,3508	11 409 416,47	ПР-03903/19
8000000000:88:014:0322	0,1840	1 481 004,22	ПР-03904/19
8000000000:88:014:0323	2,8880	24 393 244,56	ПР-03905/19
8000000000:88:014:0324	0,0216	182 442,55	ПР-03906/19
8000000000:88:014:0325	3,0476	31 798 066,95	ПР-03907/19
8000000000:88:014:0326	0,0216	203 906,38	ПР-03908/19
8000000000:88:014:0327	0,0216	182 442,55	ПР-03909/19
8000000000:88:014:0328	0,4789	4 044 987,82	ПР-03910/19
8000000000:88:014:0329	0,7056	5 959 789,95	ПР-03911/19
8000000000:88:014:0330	0,7240	6 115 203,97	ПР-03912/19
8000000000:88:014:0331	0,7472	6 311 160,78	ПР-03913/19
8000000000:88:014:0332	0,7257	6 129 562,87	ПР-03914/19
8000000000:88:014:0333	0,6812	7 107 508,60	ПР-03915/19

* 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

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:88:014:0256 площею 30,8878 га на вул. Академіка Туполева, 12 перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю "СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ" у відповідності до договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47, номер запису про інше речове право 18728998 від 26.01.2017; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1156686080000.

Термін оренди за договором до 26.01.2027.

У відповідності до Закону «Про землеустрій», Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі – Порядок), орендарем розроблено технічну документацію щодо поділу вказаної земельної ділянки, в результаті чого сформовано земельні ділянки з кадастровими номерами:

8000000000:88:014:0301,	8000000000:88:014:0302,	8000000000:88:014:0303,
8000000000:88:014:0304,	8000000000:88:014:0305,	8000000000:88:014:0306,
8000000000:88:014:0307,	8000000000:88:014:0308,	8000000000:88:014:0309,
8000000000:88:014:0310,	8000000000:88:014:0311,	8000000000:88:014:0312,
8000000000:88:014:0313,	8000000000:88:014:0314,	8000000000:88:014:0315,
8000000000:88:014:0316,	8000000000:88:014:0317,	8000000000:88:014:0318,
8000000000:88:014:0319,	8000000000:88:014:0320,	8000000000:88:014:0321,
8000000000:88:014:0322,	8000000000:88:014:0323,	8000000000:88:014:0324,
8000000000:88:014:0325,	8000000000:88:014:0326,	8000000000:88:014:0327,
8000000000:88:014:0328,	8000000000:88:014:0329,	8000000000:88:014:0330,
8000000000:88:014:0331,	8000000000:88:014:0332,	8000000000:88:014:0333.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 28.02.2019 № НВ-800916612019, НВ-800916772019, НВ-800916802019, НВ-800916822019, НВ-800916852019, НВ-800916792019, НВ-800916762019, НВ-800916742019, НВ-800916842019, НВ-800916892019, НВ-800916662019, НВ-800916732019, НВ-800916672019, НВ-800916622019, НВ-800916692019, НВ-800916602019, НВ-800916702019, НВ-800916642019, НВ-800916722019, НВ-800916752019, НВ-800916922019, НВ-800916652019, НВ-800916632019, НВ-800916782019, НВ-800916942019, НВ-800916682019, НВ-800916812019, НВ-800916872019, НВ-800916932019, НВ-800916882019, НВ-800916832019, НВ-800916712019, НВ-800916862019), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 землею.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

На земельних ділянках розміщений майновий комплекс загальною площею 2 199,20 кв.м., що належить ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на підставі договору купівлі-продажу від 22.03.2016 №252; майновий комплекс загальною площею 28 791,50 кв.м., що належить ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на підставі договору про поділ майнового комплексу, що є спільною частковою власністю, від 29.09.2016 №1335, трансформаторні підстанції площами 70,90 кв.м., 61,90 кв.м., 43,50 кв.м., що належать ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на підставі договорів купівлі-продажу від 22.03.2016 №№249, 248, 247; номери записів про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 13821590 від 22.03.2016; 17214802 від 31.10.2016; 13819111, 13819028, 13818761 від 22.03.2019; реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 882510580000, 1072197780000, 813644680000, 813445880000, 841035580000.

За наявною інформацією вказані об'єкти частково були знесені.

Метою поділу земельної ділянки є виділення земельних ділянок під окремими будинками (чергами будинків) та трансформаторними підстанціями, що будуть зведені відповідно до ДПТ та дозволу на виконання будівельних робіт від 06.04.2017 №ІУ115170960982

Наявність ДПТ: **Рішенням Київради від 14.07.2016 № 725/725 затверджено детальний план території**

Функціональне призначення згідно Генплану: **Територія громадських будівель та споруд.**

Правовий режим: **Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.15**

Розташування в зеленій зоні: **Не потрапляє до зеленої зони, визначеної рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами)**

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 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 Київської міської ради від 13.12.2018 № 416/6467 «Про бюджет міста Києва на 2019 рік» орієнтовний розмір орендної плати за земельні ділянки складатиме:

Кадастровий номер ділянки	Орієнтовний розмір орендної плати, %	Орієнтовний розмір орендної плати, грн
8000000000:88:014:0301	3	4 703,56
8000000000:88:014:0302	3	461 971, 36
8000000000:88:014:0303	3	449 233,77
8000000000:88:014:0304	3	63 078, 62
8000000000:88:014:0305	3	428 604,05
8000000000:88:014:0306	3	44 748,51
8000000000:88:014:0307	3	123 753,29
8000000000:88:014:0308	3	278 774,90
8000000000:88:014:0309	3	6 616,23
8000000000:88:014:0310	3	310 633,78

8000000000:88:014:0311	3	5 473,55
8000000000:88:014:0312	3	464 283,50
8000000000:88:014:0313	3	6 117,19
8000000000:88:014:0314	3	630 817,47
8000000000:88:014:0315	3	6 117,19
8000000000:88:014:0316	3	51 146,52
8000000000:88:014:0317	3	267 281,02
8000000000:88:014:0318	3	532 326,82
8000000000:88:014:0319	3	428 537,28
8000000000:88:014:0320	3	728 978,72
8000000000:88:014:0321	3	342 282,49
8000000000:88:014:0322	3	44 430,13
8000000000:88:014:0323	3	731 797,34
8000000000:88:014:0324	3	5 473,28
8000000000:88:014:0325	3	953 942,01
8000000000:88:014:0326	3	6 117,19
8000000000:88:014:0327	3	5 473,28
8000000000:88:014:0328	3	121 349,63
8000000000:88:014:0329	3	178 793,70
8000000000:88:014:0330	3	183 456,12
8000000000:88:014:0331	3	189 334,82
8000000000:88:014:0332	3	183 886,87
8000000000:88:014:0333	3	213 225,26

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 П.Оленич

В.о. Директор Департаменту
земельних ресурсів

Віктор ДВОРНИКОВ
Петро ОЛЕНИЧ



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

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 11.04.2019
№08/231- 1405/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“11” квітня 2019 року
№ 08/231 – 1405/ПР



08/231-1405/MP
11.04.2019

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

11.04.19 № 05715- 7162
на № _____ від _____

Заступнику міського голови —
секретарю Київради
В. ПРОКОПВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва 26 січня 2017 року № 47" (справа Д-9264) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор

Петро ОЛЕНИЧ