08/231-1406/пр
11.04.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» земельних ділянок 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 Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки

88:014:0252
88:014:0253

Проект рішення (екз.1)
ПР-20074
до справи
А-26933
Заява ДЦ № 50040-003784480-031-03 від 26.03.2019
2 347019 600745

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 30, 31 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», враховуючи рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року № 725/725 «Про затвердження детального плану території по вулиці Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі м. Києва», розглянувши проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА

ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» 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 Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, справа **Д-9382**, заява ДЦ від 26 березня 2019 року № 50040-003784480-031-03, справа **Д-9383**, заява ДЦ від 26 березня 2019 року № 50040-003784480-031-03).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельні ділянки площею 0,1459 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0253, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-0001968282018) та площею 0,0865 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0252, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-0001968292018) 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 Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на майно (договори купівлі-продажу нерухомого майна від 16 листопада 2018 року № 2078, № 2079, акти приймання-передачі від 16 листопада 2016 року) (справа **А-26933**).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»:

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 договорів оренди земельних ділянок.

3.3. 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.

3.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14 січня 2019 року № 596/0/012/19-19, від 03 січня 2019 року № 374/0/012/19-19.

3.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4. Внести зміни до договору на право тимчасового користування землею від 08 жовтня 1998 року № 88-5-00037 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА», в частині припинення права користування приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» земельними ділянками площею 0,1459 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0253) та площею 0,0865 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0252) з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (листи-згоди приватного акціонерного товариства «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» від 16 листопада 2018 року № 2080, № 2081).

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладені відповідні договори оренди земельних ділянок.

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. 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:

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-37520/2 від 09.04.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» земельних ділянок 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 Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ А-26933

2 347017 825799

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ"***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ Адреса засновника: 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД.4, ОФІС 202, КІПР***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***ЮРИДИЧНА ОСОБА ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) - СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ, УКРАЇНА, М.КИЇВ, ПРОВУЛОК МАКИЇВСЬКИЙ, 2, КВ.94. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК(КОНТРОЛЕР) ЗАСНОВНИКА ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ-БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА,УКРАЇНА,М.КИЇВ,ПРОСПЕКТ ПЕТРА ГРИГОРЕНКА, БУДИНОК 18А,КВ.322***
Клопотання	***від 26.03.2019 № 50040-003784480-031-03, № 50040-003784480-031-03***
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:88:014:0252; 8000000000:88:014:0253)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Академіка Туполєва, 12***
Площа	***0,0865 га| 0,1459 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 наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***3 299 070 грн. 07 коп. відповідно до витягу з технічної документації Ю-24245 від 24.01.2017| Ю-24244 від 24.01.2017***

*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

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури	***№ 1229/0/012/09-19; 1230/0/012/09-19 від 28.01.2019***
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	***№ 4267/82-19 від 13.03.2019; 2724/82-19 від 19.03.2019***

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 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована нежилими будівлями загальною площею 626,4 кв.м, які належать на праві власності ТОВ "СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ" (договори купівлі-продажу нерухомого майна від 16.11.2018 № 2078, № 2079, акти приймання-передачі від 16.11.2016, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.11.2018 № 145684368, № 145691876, номери записів про право власності: 28959144, 28960082). Також, на ділянках розташовані гаражі, які перебувають на балансі ТОВ "СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ" (листи від 24.01.2019 № 18, № 17).***
Наявність ДПТ:	***Затверджений рішенням Київради від 14.07.2016 № 725/725.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Відповідно до Генерального плану міста та ДПТ - території житлової та громадської забудови.***
Правовий режим:	***Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельні ділянки перебувають в оренді до 08.10.2022 року у ПрАТ «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» для ведення сільськогосподарської діяльності (розпорядження КМДА від 10.03.1998 № 505, рішення Київради від 27.04.2000 № 112/833, від 05.07.2001 № 382/1358, від 12.02.2004 № 67/1277, від 15.04.2004 № 187/1397, від 20.12.2016 № 674/1678, договір оренди земельної ділянки від 08.10.1998 № 88-5-00037 (зі змінами). Заборгованість з орендної плати відсутня).***
Розташування в зеленій зоні:	***Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.***
Інші особливості :	***Земельні ділянки сформовані в результаті поділу (відповідно до рішення Київради від 20.12.2016 N 674/16780) земельної ділянки площею 37,5584 га, кадастровий номер***

8000000000:88:014:0001, яка перебувала у тимчасовому довгостроковому користуванні ПрАТ «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» на підставі договору на право тимчасового користування землею від 08.10.98 N 88-5-00037 (зі змінами).

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 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 Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **98 972 грн. 10 коп. (3%; 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.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 11.04.2019 №08/231- 1406/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"11" квітня 2019 року
№ 08/231 – 1406/ПР

08/231-1406/ПР
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 № 05715-7185
на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» земельних ділянок 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 Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Києва" (Справа А-26933) 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

Оператор Терещук Анна Сергіївна