



08/231-1428/17P
28.10.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0033) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельних ділянок



602813927

Відповідно до статей 9, 20, 83, 122, 186, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, частини сьомої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з урахуванням рішення Київської міської ради від 25 серпня 2022 року № 5149/5190 та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення) і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» від 28 вересня 2022 року № 68081-007053063-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 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 Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер

8000000000:88:014:0033), заява ДЦ від 28 вересня 2022 року № 68081-007053063-031-03, справа № 602813927.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0033) площею 25,6052 га з кодом виду цільового призначення - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва.

3. З урахуванням рішення Київської міської ради від 25 серпня 2022 року № 5149/5190 внести зміни в договір оренди земельних ділянок від 26 січня 2017 року № 47 (зі змінами, внесеними договорами від 18 лютого 2020 року № 81, від 25 жовтня 2020 року № 864 та від 15 листопада 2021 року № 1054).

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

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

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для внесення змін до договору оренди земельних ділянок.

4.3. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.4. 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).

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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


Петро ОЛЕНИЧ

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


Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45348 від 12.10.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про зміну цільового призначення земельної ділянки
(кадастровий номер 8000000000:88:014:0033) ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА
ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на вул. Академіка
Туполева, 12 у Шевченківському районі міста Києва та
внесення змін до договору оренди земельних ділянок*

До кадастрової справи

№ 602813927



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ Кіпр, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД. 4, ОФІС 202
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ Україна, 04114, місто Київ, пров.Макиївський, будинок 2, квартира 94 БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА Україна, 02081, місто Київ, пр.Григоренка Петра, будинок 18А, квартира 322
Реєстраційний номер:	від 29.09.2022 № 602813927

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:014:0033).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Академіка Туполева, 12
Площа	25,6052 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда до 26.01.2027)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче-03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення) Проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (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*)	<i>Існуюча – 265 887 498 грн 56 коп</i> <i>Проектна – 569 758 925 грн 49 коп</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>На земельній ділянці ведеться будівництво житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення. Збудовано житлові будинки №№ 31, 32, 33, на які виготовлені Технічні паспорти.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території по вул. Туполева, 12 затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 №725/725. ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» видано Департаментом містобудування та архітектури Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 05.02.2017 на будівництво житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення. Згідно з пунктом 9 розділу «Загальні дані» Містобудівних умов та обмежень забудови функціональне призначення земельної ділянки: частково територія багатоквартирної малоповерхової забудови, частково багатоквартирної середньо- та багатоповерхової забудови. ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» Державною архітектурно-будівельної інспекції України надано дозвіл на виконання будівельних робіт від 06.04.2017 № ІУ 115170960982 «Будівництво житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення».</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території багатоповерхової житлової забудови, частково до території громадських будівель та споруд, частково до території зелених насаджень загального користування та частково до комунально-складських територій.</i>

Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5149/5190 затверджена технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ», якою передбачено формування однієї земельної ділянки 8000000000:88:014:0033 площею 25.6052 га шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами:</p> <p>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, 8000000000:88:014:0323, 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, які в свій час були утворені:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шляхом поділу земельної ділянки 8000000000:88:014:0001 площею 37.5584 га, який погоджено рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 674/1678 (в тому числі сформована земельна ділянка 8000000000:88:014:0256) площею 30.8878 га, право користування якою посвідчено договором оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47); - шляхом поділу земельної ділянки 8000000000:88:014:0256 (технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки погоджена висновком від 03.12.2018 № 05716-25780; рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 № 436/8009 внесені зміни до договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47, визначивши об'єктом оренди земельні ділянки утворені в результаті поділу, в тому числі новоутворену земельну ділянку 8000000000:88:014:0333 (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.02.2020 № 81); - шляхом внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47 відповідно до рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 284/9363; - шляхом внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47 відповідно до рішення Київської міської ради від 13.05.2021 № 1194/1235. <p>Зміна цільового призначення земельної ділянки 8000000000:014:0033 погоджена землекористувачем (нотаріальна згода від 26.09.2022 № 1247, 1248).</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

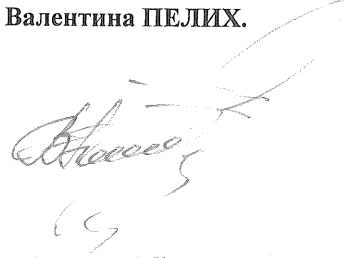
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: існуючий – 26 588 749 грн 86 коп. (10 %), проєктний – 17 092 767 грн 76 коп (3%).

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М.О.
Бродському О.Я.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 28.10.2022
№ 08/231 – 1428/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Пантелєєву П.О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“28” жовтня 2022 року
№ 08/231 – 1428/ПР



08/231-1428/17P
28.10.2022

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

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

Л.С. 10.2022 № 05715-СЛ-45348

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0033) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельних ділянок» (справа № 602813927) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 602813927 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 602813927 на 4 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.10.2022 № НВ-0001056882022 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.10.2022 № 311948756 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 28.09.2022 № 68081-007053063-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ