



08/231-1584/ПР
22.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Джона Маккейна, 5 у Печерському районі міста Києва



760876393

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, Земельного кодексу України, статей 6, 7 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 З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ» від 05 червня 2020 року № 50030-004929163-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Джона Маккейна, 5 (колишня назва – вул. Івана Кудрі) у Печерському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.10, заява ДЦ від 05 червня 2020 року № 50030-004929163-031-03, справа № 760876393).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,9433 га (кадастровий номер

8000000000:79:065:0013, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 червня 2020 року № НВ-0005083732020) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземними паркінгами (код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Джона Маккейна, 5 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ»:

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 договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31 травня 2019 року № 5612/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14 лютого 2020 року № 066-490.

3.6. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними 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 земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. 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.

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

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

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації


В. МОНДРИШВИЛІ
Вячеслав НЕПОП

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

№ ПЗН-7034 від 16.06.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ»

земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами громадського

призначення та підземними паркінгами на

вул. Джона Маккейна, 5 у Печерському районі міста Києва

1. Юридична особа:

До кадастрової справи

№ 760876393



Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», ЯКЕ ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «СІТІ ПРОДЖЕКТ» (КОД ЗА ЄДРІСІ 23300552) КОМПАНІЯ «НАСАГА ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД» Адреса засновника: 3026, М. ЛІМАССОЛ, ВАСІЛІ МІКАЙЛІДІ, 9, КІПР
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ - КОМПАНІЯ «НАСАГА ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД» КОДЕЦЬКИЙ ВАЛЕРІЙ ІВАНОВИЧ, 25/02/1969, УКРАЇНА, УКРАЇНА, 02002, М. КИЇВ, ВУЛ. ПАНЕЛЬНА, БУД. 5, КВ. 33. ХАРАКТЕР БЕНЕФІЦІАЛЬНОГО ВОЛОДІННЯ-ПРЯМИЙ. ЧАСТКА-100% КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ - ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», ПЗНВІФ «СІТІ ПРОДЖЕКТ» - КОДЕЦЬКИЙ ВАЛЕРІЙ ІВАНОВИЧ, 25/02/1969, УКРАЇНА, УКРАЇНА, 02002, М. КИЇВ, ВУЛ. ПАНЕЛЬНА, БУД. 5, КВ. 33. ХАРАКТЕР БЕНЕФІЦІАЛЬНОГО ВОЛОДІННЯ-НЕПРЯМИЙ. ЧАСТКА-91%
Клопотання	від 05.06.2020 №760876393

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:065:0013)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Джона Маккейна, 5
Площа	3,9433 га
Вид та термін користування	оренда терміном на 5 років
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземними паркінгами
Цільове призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	343 970 423 грн. 91 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

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

орган архітектури:

від 07 лютого 2020 року № 1152/0/09/09-20

місцевий орган охорони культурної спадщини

від 14 лютого 2020 року № 066-490

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин:

від 05 березня 2020 року № 3289/82-20

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 червня 2020 року № НВ-0005083732020), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт 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>Земельна ділянка забудована комплексом будівель (літ. Ж, Р, С, М, Л, З', П, Н, К, И) та комплексом будівель (літ. Б, Д, А, В, Г) загальною площею 35426,10 кв.м., що належать на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 16 жовтня 2018 року № 2542 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 25571180000, дата державної реєстрації 16 жовтня 2018 року, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15 червня 2020 року № 212456507).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в районі вулиць Велика Васильківська, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2019 року № 521/8094 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

Інші особливості:	<i>Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини від 14.02.2020 № 066-490, земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста, в зоні регулювання забудови третьої категорії (відповідно до Генерального плану міста та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979).</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 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: 0,1 % від нормативної грошової оцінки – 343970 грн. 42 коп.

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**

Міщенко О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 22.06.2020
№ 08/231 – 1584/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир ПРОКОПІВ

“23” червня 2020 року
№ 08/231 – 1584/ПР



08/231-1584/ПР
22.06.2020

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

22.06.2020 № 05715-СЛ-7034

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Джона Маккейна, 5 у Печерському районі міста Києва» (760876393) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 760876393 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 760876393 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 червня 2020 року № НВ-0005083732020 на 5 арк. в 1 примірнику;

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15 червня 2020 року № 212456507 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 05 червня 2020 року № 50030-004929163-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання К-37287 в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 16 червня 2020 року №05716-10609 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою
директор



Петро ОЛЕНИЧ