



08/231-1616/MP  
24.06.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ» в оренду земельних ділянок для завершення будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування комплексу торговельно-офісних споруд з спортивно-оздоровчими приміщеннями на вул. Маршала Тимошенка, 21, корпус 14 та 16 у Оболонському районі міста Києва



239122996

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ» від 29 травня 2020 року № 50379-004912430-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ» для завершення будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування комплексу торговельно-офісних споруд з спортивно-оздоровчими приміщеннями на вул. Маршала Тимошенка, 21, корпус 14 та 16 у Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, заява ДЦ від 29 травня 2020 року № 50379-004912430-031-03, справа 239122996).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельні ділянки: площею 0,4222 га (кадастровий номер 8000000000:78:042:0702), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22 травня 2020 року № НВ-8001105772020), площею 0,1679 га

(кадастровий номер 8000000000:78:042:0703), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22 травня 2020 року № НВ-8001105782020) для завершення будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування комплексу торговельно-офісних споруд з спортивно-оздоровчими приміщеннями на вул. Маршала Тимошенка, 21, корпус 14 та 16 у Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.06.2020 №212544482, номери записів про право власності: 33888310, 35918421, 35918008, 35917606, 35917097, 35916767, 35916208, 35915605, 35915339, 35915112, 35914911, 35914749, 35914586, 35914434, 35914303, 35914193, 35914129, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.06.2020 №212544936, номер запису 35270379).

### 3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА 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 договору оренди земельних ділянок.

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 земельних ділянок.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 березня 2020 року № 2506/0/09/19-20.

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

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

4. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок 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 укладено відповідний договір оренди земельних ділянок.

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

  
Вячеслав НЕПОВ

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:

08.09.2020

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

10.09.2020

24.02.2021

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

ГОЛОВА

  
МИХАЙЛО ТЕРЕНТЬЄВ

СЕКРЕТАР

  
ЮРИЙ ФЕДОРЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6743 від 15.06.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА  
КОМПАНІЯ» в оренду земельних ділянок для завершення  
будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування  
комплексу торговельно-офісних споруд з спортивно-  
оздоровчими приміщеннями  
на вул. Маршала Тимошенка, 21, корпус 14 та 16 у  
Оболонському районі міста Києва**

До справи  
№ 239122996



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТОЛИЧНА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ",</b>
Перелік засновників (учасників) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	<b>САМОЙЛЕНКО ОЛЕКСІЙ ВІКТОРОВИЧ</b> Адреса засновника: 02094, м.Київ, Дніпровський район, <b>БУЛЬВАР ВЕРХОВНОЇ РАДИ</b> , будинок 21А, квартира 73 <b>НІКІТІЧ ВОЛОДИМИР ВАЛЕРІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: 04071, Запорізька обл., місто Запоріжжя, Хортицький район, ВУЛ. ЛАХТІНСЬКА, будинок 1, кімната 24
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<b>САМОЙЛЕНКО ОЛЕКСІЙ ВІКТОРОВИЧ</b> Адреса засновника: 02094, м.Київ, Дніпровський район, <b>БУЛЬВАР ВЕРХОВНОЇ РАДИ</b> , будинок 21А, квартира 73 <b>НІКІТІЧ ВОЛОДИМИР ВАЛЕРІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: 04071, Запорізька обл., місто Запоріжжя, Хортицький район, ВУЛ. ЛАХТІНСЬКА, будинок 1, кімната 24
Клопотання:	від 01.06.2020 № 239122996

## 2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:78:042:0702; 8000000000:78:042:0703

Місце розташування (адреса):	м. Київ, Оболонський район, вул. Маршала Тимошенка, 21, корпус 14; вул. Маршала Тимошенка, 21, корпус 16
Площа:	8000000000:78:042:0702 - 0,4222 га; 8000000000:78:042:0703 0,1679 га.
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда 5 років)
Вид використання:	для завершення будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування комплексу торговельно-офісних споруд зі спортивно-оздоровчими приміщеннями
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Земельна ділянка 8000000000:78:042:0702 – 23759329 грн 39 коп Земельна ділянка 8000000000:78:042:0703 – 9041315 грн 73 коп

\*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:

№ 4143/0/09/09-20 від 30.03.2020

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

№ 9165/82-20 від 29.04.2019

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	Земельні ділянки забудовані. На земельній ділянці 8000000000:78:042:0702 розташовані торгівельно-офісна споруда з спортивно-оздоровчими приміщеннями загальною площею 8043,3 кв.м (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.06.2020 №212544482, номери записів про право власності: 33888310, 35918421, 35918008, 35917606, 35917097, 35916767, 35916208, 35915605, 35915339, 35915112, 35914911, 35914749, 35914586, 35914434, 35914303, 35914193, 35914129); на земельній ділянці 8000000000:78:042:0703 розташоване незавершене будівництво (50% готовності) площею 2434,7 кв.м (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.06.2020 №212544936, номер запису 35270379), які належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТОЛИЧНА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ" на підставі договорів купівлі-продажу від 29.10.2019 № 699 та від 30.01.2020 № 15.
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території відсутній.
<b>Функціональне призначення згідно Генплану:</b>	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадських будівель і споруд.
<b>Правовий режим:</b>	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Земельні ділянки не входять до зеленої зони
<b>Інші особливості:</b>	

## **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 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» та рішення Київської міської ради від 13 грудня 2018 року № 416/6467 «Про Бюджет м. Києва на 2019 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме: *земельна ділянка 8000000000:78:042:0702 – 1187966 грн 47 коп (5%), земельна ділянка 8000000000:78:042:0703 – 452065 грн 79 коп (5%)*.

## **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**

