



03/231-2122/MP
23.06.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Механізаторів, 1 у Солом'янському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

72:186:0006

Проект рішення (екз.1)
ПР-16758
до справи

Д-8102

Заява ДЦ № 50062-002483991-031-03 від 19.12.2017



2 347015 067580

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Механізаторів, 1 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, заява ДЦ № 50062-002483991-031-03 від 19.12.2017, справа Д-8102).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,1901 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0006, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000617942017) для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Механізаторів, 1 у Солом'янському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва

у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу від 09.11.2011 № 1542).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

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

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним 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. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної, проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 16.06.2017 № 4901/0/12-4/19-17, Департаменту культури від 22.09.2017 № 060-7130.

3.7. 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.

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва (із змінами і доповненнями).

4. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 30.08.2005 № 72-6-00311, укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «Автотранспортне підприємство «Побут» з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки товариством з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (лист-згода відкритого акціонерного товариства «Автотранспортне підприємство «Побут» від 09.11.2012 № 2393).

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації



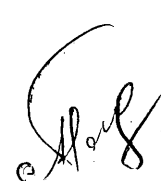
О. Спасибко

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



О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-31569 від 21.12.2017

до проекту рішення Київської міської ради:
Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Механізаторів, 1 у Солом'янському районі м. Києва

До кадастрової справи

№ Д-8102



2 347018 315695

1. Юридична особа:

Назва

Товариство з обмеженою відповідальністю "СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Перелік засновників
(учасників)
юридичної особи

ОМЕЛЬЧЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ
Адреса засновника:
**00000, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЛИСЕНКА, будинок 2 А,
квартира 25**

СЕЛЮК АЛЕКСАНДЕР
Адреса засновника: **01015, м.Київ, Печерський район,
ВУЛИЦЯ СТАРОНАВОДНИЦЬКА, будинок 13, квартира
110**

СЕЛЮК ВЛАДИСЛАВА
Адреса засновника: **01015, м.Київ, Печерський район,
ВУЛИЦЯ СТАРОНАВОДНИЦЬКА, будинок 13, квартира
110**

СЕЛЮК ДЕНІС
Адреса засновника:
**01015, м.Київ, Печерський район, ВУЛИЦЯ
СТАРОНАВОДНИЦЬКА, будинок 13, квартира 110**

СЕЛЮК НІКІТА
Адреса засновника: **01015, м.Київ, Печерський район,
ВУЛИЦЯ ВУЛИЦЯ
СТАРОНАВОДНИЦЬКА, будинок 13, квартира 110**

Кінцевий бенефіціарний
власник (контролер)

**ОМЕЛЬЧЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ,
УКРАЇНА, 01034, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ЛИСЕНКА,
БУДИНОК 2 А, КВАРТИРА 25.**

Клопотання

**СЕЛЮК ВЛАДИСЛАВА,
АВСТРІЯ, 01015, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ
СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУДИНОК 13, КВАРТИРА 110**
від 20.01.2017 № К-29020

Лист про використання права мовчазної згоди від 28.02.2017 № 08/3638

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:186:0006п)

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Механізаторів, 1*
Площа *1,1901 га*
Вид та термін користування *Оренда на 10 років*
Вид використання *для будівництва та обслуговування комплексу багатofункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торгівельні приміщення з підземним паркінгом*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) *53 434 122 грн. 33 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-02300 від 26.12.2017*

*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 *№ 5987/0/12-4/09-17 від 20.07.2017*
місцевий орган охорони культурної спадщини *№ 060-7130 від 22.09.2017*
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин *№ 21441/82-17 від 05.12.2017*

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована На земельній ділянці розташована частина майнового комплексу, який належить товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» на підставі договору купівлі-продажу від 09.11.2011 № 1542 (витяг з Державного реєстру правочинів від 09.11.2011 № 10620854, витяг про державну реєстрацію прав від 30.12.2011 № 32751300, акт приймання-передачі від 09.12.2011).*

Інші особливості : **Земельна ділянка передана в оренду на 15 років відкритому акціонерному товариству «Автотранспортне підприємство «Побут» на підставі рішення Київської міської ради від 21.04.2005 № 328/2903. Договір оренди земельної ділянки від 30.08.2005 № 72-6-00311 закінчився 30.08.2020.**

Відкрите акціонерне товариство «Автотранспортне підприємство «Побут» не заперечує проти відведення цієї земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (нотаріально-посвідчена згода від 09.11.2012 № 2393).

Детальним планом території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій, затвердженим рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949 на вказаній земельній ділянці передбачене будівництво багатопверхових житлових будинків.

Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони.

Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.

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 20.04.2017 № 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 Київради від 12.12.2016 №554/1558 "Про Бюджет м.Києва на 2017 рік" (зі змінами) (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **2 671 706 грн. 12 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 Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Поліщук О.Г.



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 23.06.2018
№08/231- 2122/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“23” червня 2018 року
№ 08/231 – 2122/ПР



08/231-2122/11P
23.06.2018

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@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

23.06.2018 № 057052- 13486
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Механізаторів, 1 у Солом'янському районі м. Києва» (справа Д-8102) 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

О. Поліщук