



08/231-2483/17P  
16.07.2019

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ  
З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» в  
оренду земельної ділянки для  
будівництва, експлуатації та  
обслуговування громадсько-  
торговельного центру на  
просп. Степана Бандери  
(затока Волковата) в  
Оболонському районі міста  
Києва**

Виконавчий орган Київської міської ради  
Київська міська державна адміністрація  
Департамент земельних ресурсів

Реєстраційний номер: 072354445

Дата: 13.06.2019



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 141 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 квітня 2018 року № НВ-8000738672018), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10 червня 2019 року № 169901721, номер запису про право власності: 10818079), а також враховуючи рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва» та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» від 10 червня 2019 року № 50109-004013869-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,3673 га (кадастровий номер

8000000000:78:192:0058, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000738672018) для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери (затока Волковата) в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10 червня 2019 року № 169901721, номер запису про право власності: 12235493) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справа А-27235, заява ДЦ від 10 червня 2019 року № 50109-004013869-031-03).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ»:

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

2.2. 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.

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

2.4. 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.

2.5. 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).

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

2.7. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 15 серпня 2015 року № 643, укладений між Київською міською радою та ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «КИЇВХІМПОСТАЧ», з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки площею 1,3673 га (кадастровий номер 8000000000:78:192:0058) ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ».

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

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.

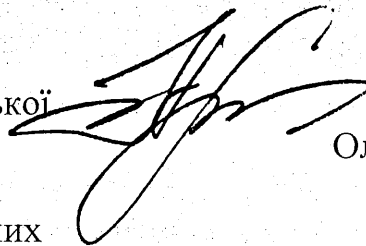
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури, та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

## ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації

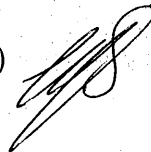


Олександр СПАСИБКО

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

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань торгівлі, підприємництва  
та регуляторної політики

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Олена ОБРАМЕНКО

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38391 від 27.06.2019

До кадастрової справи

№ А-27235

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» в  
оренду земельної ділянки для будівництва,  
експлуатації та обслуговування громадсько-  
торговельного центру на просп. Степана Бандери  
(затока Волковата) в Оболонському районі міста  
Києва**



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ"</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>НОРТВОК АБ /NORTHWALK AB/ Адреса засновника: 21120, МАЛЬМО, КАРЛСГАТАН, 12 А, ШВЕЦІЯ. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "РЕНТАЛ". Код ЄДРПОУ засновника: 38013498. Адреса засновника: 01133, м.Київ, Печерський район, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ, будинок 7-Б, ЛІТЕРА "А", офіс 157.</b>
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	<b>ТОМС ПЕР АНДЕРС Адреса: ШВЕЦІЯ, ТЕННЕС, СТЕНБРОТТЕТ, 10 84094.</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	<b>від 10.06.2019 № 50109-004013869-031-03</b>
Клопотання	-
Згода (доручення) на проекткування	-

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:192:0058п)

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери (затока Волковата)</b>
Площа	<b>1,3673 га</b>
Вид та термін користування	<b>Оренда на 5 років</b>
Вид використання	<b>для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>63 415 535 грн. 50 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04259 від 27.06.2019</b>

\*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

Відповідно до статті 123 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, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.04.2018 № НВ-8000738672018 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 10.06.2019 № 169901721 (номер запису про право власності: 10818079), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни цільового призначення без складання документації із землеустрою.

#### **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 об'єкту незавершеного будівництва (громадсько-торговельний центр), який належить на праві власності ТОВ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» (договір купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва від 26.11.2015 № 4529, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.06.2019 № 169901721, номер запису про право власності: 12235493). Відповідно до технічного паспорту на незавершений будівництвом об'єкт, відсоток готовності об'єкту станом на 11.10.2017 складає 52%). Затверджений рішенням Київради від 14.07.2016 № 727/727 (території громадських будівель та споруд).*

Наявність ДПТ:

*Відповідно до Генплану та ДПТ – території громадських будівель та споруд.*

Функціональне призначення згідно Генплану:  
Правовий режим:

*Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови (код КВЦПЗ 03.07).*

Розташування в зеленій зоні:  
Інші особливості:

*Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.*

*Земельна ділянка передана в оренду на 10 років ПАТ "КИЇВХІМПОСТАЧ" для будівництва, обслуговування та експлуатації об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури та дорожнього господарства (транспортна розв'язка під'їзних шляхів до громадсько-торговельного центру із енергетичною системою споруд освітлення, очисних споруд та декоративним озелененням території загального користування) (рішення Київради від 12.11.2014 № 304/304, договір оренди земельної ділянки від 15.08.2015 № 643, строк оренди до 15.08.2025). Рішенням Київради від 20.12.2017 № 1014/4021 змінено цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:192:0058), яка перебуває в оренді ПАТ "КИЇВХІМПОСТАЧ" та дозволено її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-*

**торговельного центру на просп. Степана Бандери (затока Волковата) в Оболонському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07). Додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки не укладено. Заборгованість по сплаті орендної плати відсутня.**

#### **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 **3 170 776 грн. 78 коп. (5%)**

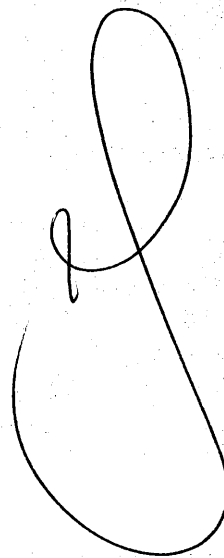
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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**





## Київський міський голова

---

Міщенко О.Г.  
Бродському О.Я.  
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 16.07.2019  
№ 08/231-2483/ІІР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.  
Давтяну Д.О. – до відома

Віталій КЛИЧКО

“16” липня 2019 року  
№ 08/231 – 2483/ІІР





08/231-2483/MP  
16.07.2019

**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: [czr@kmda.gov.ua](mailto:czr@kmda.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

15.07.2019 № 05715-13061

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 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери (затока Волковата) в Оболонському районі міста Києва" (Справа А-27235) 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