



08/231-2605/MP  
16.10.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного центру з відкритою автостоянкою на вул. Євгена Сверстюка, 4/1 у Дніпровському районі міста Києва**



353954472

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, 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», статті 31 Закону України «Про оренду землі», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА» від 27 серпня 2020 року № 72046-005134369-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА» для експлуатації та обслуговування торговельного центру з відкритою автостоянкою на вул. Євгена Сверстюка, 4 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 27 серпня 2020 року № 72046-005134369-031-03, справа № **353954472**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,8035 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0120, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.09.2020 № НВ-0005563512020) для експлуатації та обслуговування торговельного центру з відкритою автостоянкою (код КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Євгена Сверстюка, 4/1 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з укладанням інвестиційного договору № А2421036001 між ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТ БУД» та

ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА» про здійснення інвестування у будівництво комплексу.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА»:

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. 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.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 березня 2020 року № 2658/0/09/19-20.

3.7. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

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

3.9. 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).

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

4. Внести зміни до договору оренди від 02 квітня 2002 року № 66-6-00041 (зі змінами) земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та Відкритим акціонерним товариством «КІМОЛ» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом і експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд на вул. Марини Раскової, 4 у Дніпровському районі м. Києва, у зв'язку з поділом земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:018:0020 на земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:63:018:0120 та 8000000000:63:018:0121 площею 0,8035 га та 0,3354 га відповідно, а саме:

4.1. Залишити в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КІМОЛ ПЛЮС» до 08 квітня 2021 року земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:63:018:0121 площею 0,3354 га для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом і експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд на

вул. Євгена Сверстюка, 4 у Дніпровському районі м. Києва (код КВЦПЗ 02.07, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

5. Відкритому акціонерному товариству «КІМОЛ»:

5.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 02 квітня 2002 року № 66-6-00041 (зі змінами).

6. 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.

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

8. 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



Вячеслав НЕПОП

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:**

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-10766 від 09.09.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
торговельного центру з відкритою автостоянкою на  
вул. Євгена Сверстюка, 4/1 у Дніпровському районі міста  
Києва**

До кадастрової справи  
№ 353954472



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВУС УКРАЇНА"</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</i>	<b>ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОНСУЛ ТРЕЙД ГАУС", Країна резиденства: Литва, Місцезнаходження: Литва, М. ВІЛЬНЮС, ПРОСПЕКТ ГЯДІМІНО, 35, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 634742662,20</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</i>	<b>КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР)- РУЗГІЕНЕ АГНЕ, ГРОМАДЯНИН ЛИТВИ, LTU, ЛИТОВСЬКА РЕСПУБЛІКА, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЕЛІСКІУ, 19. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР)- ТУМЕНАС РАЙМОНДАС, ГРОМАДЯНИН ЛИТВИ, LTU, ЛИТОВСЬКА РЕСПУБЛІКА, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЕЛІСКІУ, 19. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР)- ПОЗНЯКОВА МАРИНА, ГРОМАДЯНИН ЛИТВИ, LTU, ЛИТОВСЬКА РЕСПУБЛІКА, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. АЛИВУ, 25.</b>
Клопотання	<b>від 31.08.2020 №353954472</b>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:018:0120)

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Євгена Сверстюка, 4/1</b>
Площа	<b>0,8035 га</b>
Вид та термін користування	<b>оренда на 10 років</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування торговельного центру з відкритою автостоянкою</b>
Цільове призначення	<b>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</b>
Нормативна грошова оцінка <i>(за попереднім розрахунком*)</i>	<b>33268973 грн. 76 коп.</b>
<b>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</b>	

## 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:

**від 12.07.2019 № 6899/0/12-53/12-03-19**

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

**від 06.11.2019 № 17739/82-19**

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.

<p><b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b></p>	<p><i>Земельна ділянка забудована, розташований торговельний центр, об'єкт житлової нерухомості, площею 4909,6 кв.м., що перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВУС УКРАЇНА" (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04 вересня 2019 року № 179740513).</i></p>
<p><b>Наявність ДПТ:</b></p>	<p><i>Відповідно до Детального плану території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, Русанівської протоки та Русанівського каналу, затверджений рішенням Київради від 14.07.2016 №728/728 земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (витяг з містобудівного кадастру від 12 липня 2019 року № 6899/0/12-53/12-03-19).</i></p>
<p><b>Функціональне призначення згідно Генплану:</b></p>	<p><i>Відповідно до Генерального плану міста Києва до 2020 року земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд.</i></p>
<p><b>Правовий режим:</b></p>	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва</i></p>
<p><b>Розташування в зеленій зоні:</b></p>	<p><i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони</i></p>
<p><b>Інші особливості:</b></p>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 5 липня 2001 року (зі змінами) земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:018:0020) передана у довгострокову оренду товариству з обмеженою відповідальністю «КІМОЛ ПЛЮС» (утворене внаслідок реорганізації приватного акціонерного товариства «КІМОЛ»), (договір оренди земельної ділянки від 02 квітня 2002 року № 66-6-00041).</i></p> <p><i>Приватне акціонерне товариство «КІМОЛ» уклало з товариством з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-БУД» договір суборенди земельної ділянки (кадастровий номер 63:018:0020) від 14 листопада 2014 № 294.</i></p> <p><i>Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:63:018:0120 та 8000000000:63:018:0121 сформовані в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:018:0020.</i></p> <p><i>Товариством з обмеженою відповідальністю «КІМОЛ ПЛЮС» та товариством з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-БУД» надано нотаріально засвідчені заяви про те, що товариства не заперечують стосовно передачі в користування земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:018:0120) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВУС УКРАЇНА" як власнику нерухомого майна, згідно з інвестиційним договором № А2421036001 між ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТ БУД» та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА» про здійснення інвестування у будівництво комплексу (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14 вересня 2020 року № 223888104).</i></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 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: -- 1663448 грн. 69 коп. (5%).

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

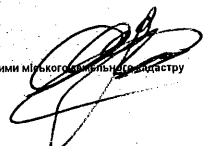
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане: реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ.

Директор Департаменту  
земельних ресурсів



**Петро ОЛЕНИЧ**





## Київський міський голова

---

Міщенко О. Г.  
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 16.10.2020  
№08/231 – 2605/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Віталій КЛИЧКО

“ 16 ” жовтня 2020 року  
№ 08/231 – 2605/ПР





08/231-2605/MP  
16.10.2020

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](mailto:doc@kyivland.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

16.10.2020 № 05715-СЛ-10766

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВУС УКРАЇНА" земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного центру з відкритою автостоянкою на вул. Євгена Сверстюка, 4/1 у Дніпровському районі міста Києва» (353954472) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 353954472 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 353954472 на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- заява товариства з обмеженою відповідальністю «АУРУМ ІНВЕСТ» від 27 серпня 2020 року № 72046-005134369-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ