

08/231-2314/107
10.11.2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери, 26-а в Оболонському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

78:192:0002

Проект рішення (екз.1)

ПР-14576

від 10.11.2017 до справи

Д-7999

Заява ДЦ № 63023-002307355-031-03 від 24.10.2017



2 347015 045762

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 123 Земельного кодексу України, статті 30 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 рішення Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» від 02.11.2017, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери, 26-а в Оболонському районі м. Києва (зміна цільового призначення) (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справа Д-7999, заява ДЦ № 63023-002307355-031-03 від 24.10.2017).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 3,2185 га (кадастровий номер 8000000000:78:192:0002), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» згідно з договором оренди земельної ділянки від 25.12.2015 № 1158 та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери, 26-а в Оболонському районі м. Києва.

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 25.12.2015 № 1158, а саме:

- слова «для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд» замінити словами «для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру»;

- слова «просп. Московський» замінити словами «просп. Степана Бандери».

4. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 25.12.2015 № 1158, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Києва.

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ»:

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

5.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 25.12.2015 № 1158.

5.3. 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.

5.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури від 30.08.2017 № 7338/0/12-4/19-17.

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


5.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

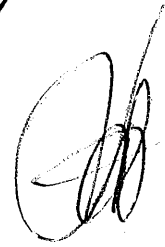
ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації




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

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

Голова

О. Бродський

Секретар

О. Овраменко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-27674 від 08.11.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» для
будівництва, експлуатації та обслуговування
громадсько-торговельного центру на просп. Степана
Бандери, 26-а в Оболонському районі м. Києва та
внесення змін до договору оренди земельної ділянки**

До кадастрової справи

№ Д-7999



1. Юридична особа:

Назва **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ІНВЕСТБУД ГАРАНТ"**

Клопотання **від 22.11.2016 № К-28307**

Лист про використання права **від 26.12.2016 № 08/23084**
мовчазної згоди

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:192:0002п)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 26а**

Площа **3,2185 га**

Вид та термін користування **Оренда до 25.12.2025**

Вид використання **для будівництва, експлуатації та обслуговування
громадсько-торговельного центру**

Нормативна грошова оцінка **168 660 697 грн. 18 коп. відповідно витягу з технічної**
(за попереднім розрахунком*) **документації ПР-02129 від 08.11.2017**

*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 **№ 8374/0/012/09-17 від 03.10.2017**
територіальний орган, що здійснює реалізацію **№ 11255/82-17 від 21.07.2017**
державної політики у сфері земельних відносин

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 (об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ" відповідно договорів купівлі-продажу 1/2 частки майнового комплексу від 13.08.2015 N 2741 та від 14.08.2015 N 2750, актів прийому-передачі від 13.08.2015, від 14.08.2015 (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.08.2015 № 10801458, від 13.08.2015 № 10786439) демонтовано у зв'язку з будівництвом громадсько-торговельного центру (дозвіл на виконання будівельних робіт від 11.03.2014 № ІУ 115140790425 «Будівництво громадсько-торговельного центру» V категорії складності). Об'єкт не введено в експлуатацію, речові права на громадсько-торговельний центр не зареєстровано. Площа ділянки, зайнята будівництвом орієнтовно 12145 кв.м.*

Інші особливості : **Земельна ділянка передана ТОВ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» в оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд (рішення Київради від 24.09.2015 № 55/1958, договір оренди земельної ділянки від 25.12.2015 № 1158, строк оренди до 25.12.2025).
Заборгованість по сплаті орендної плати відсутня.
Орендарем земельної ділянки ініційовано зміну цільового призначення земельної ділянки.
Проектом рішення передбачається:
- змінити цільове призначення земельної ділянки, яка перебуває в оренді ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ" та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру;
- внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 25.12.2015 № 1158, а саме: слова "для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд" замінити словами "для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру"; слова "просп. Московський" замінити словами "просп. Степана Бандери";
- розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки привести у відповідність до вимог рішення Київради, яким встановлено розміри орендної плати.
Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони та не потрапляє до прибережних захисних смуг. Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.
Відповідно до Генерального плану міста та детального плану території, затвердженого рішенням Київради від 14.07.2016 № 727/727, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.
Категорія земель – землі житлової та громадської забудови (КВЦПЗ 03.07).
Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва.**

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним 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 **8 433 034 грн. 86 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.
Бродському О. Я.

Прошу розглянути проект рішення від 10.11.2017
№08/231-2714/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

В. ПРОКОПІВ

“10” листопада 2017 року
№ 08/231 – 2714/ПР

02/281 - 2714 / нр
10.11.2017



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: dep@kievzem.kiev.ua Код ЄДРПОУ 26199097

10.11.2017 № 057052-20016
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 зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торгівельного центру на просп. Степана Бандери, 26-а в Оболонському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки» (справа Д-7999) 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