



08/231-2719/17P
04.09.2019

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, 34-а (навпроти озера «Вербне») в Оболонському районі міста Києва



239597421

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 141 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», 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» від 05 липня 2019 року № 72023-004092124-031-03 та ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРЗЕРНОПРОМ» від 27 березня 2019 року № 1435, 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, 34-а (навпроти озера «Вербне») в Оболонському районі міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, заява ДЦ від 05.07.2019 року № 72023-004092124-031-03, справа № 239597421).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на

5 років земельну ділянку площею 0,3100 га (кадастровий номер 8000000000:78:192:0162, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000835112018) для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торгівельного центру на просп. Степана Бандери, 34-а (навпроти озера «Вербне») 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 про реєстрацію права власності від 04.02.2019 № 154934606).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ»:

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

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права оренда на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 травня 2019 року № 5054/0/012/19-19.

3.6. 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.

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

3.8. 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).

3.9. 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 земельної ділянки від 18 жовтня 2006 року № 78-6-00391 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 16 листопада 2018 року № 1280) (номер запису про інше речове право 28963045 від 16 листопада 2018 року), залишивши в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРЗЕРНОПРОМ» до 16 листопада 2033 року земельну ділянку площею 1,6445 га (кадастровий номер 8000000000:78:192:0160) для влаштування відкритої автостоянки для обслуговування торгівельно-розважального комплексу на просп. Степана Бандери, 34-а (навпроти озера «Вербне») в Оболонському районі міста Києва.

5. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРЗЕРНОПРОМ» 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 18 жовтня 2006 року № 78-6-00391 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 16 листопада 2018 року № 1280).

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



Олександр СПАСИБКО

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

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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Олена ОБРАМЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-277-2 від 23.07.2019

До кадастрової справи

№ 239597421

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, 34-а
(навпроти озера «Вербне») в Оболонському районі міста Києва**



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	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.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ГРОМАДЯНИН ШВЕЦІЇ ТОМС ПЕР АНДЕРС Адреса: ШВЕЦІЯ, ТЕННЕС, СТЕНБРОТТЕТ, 10 84094
Клопотання	від 08.07.2019 № 239597421
Лист про використання права мовчазної згоди	від 20.03.2019 № МЗГ-0642

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:192:0162)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 34-а (навпроти озера "Вербне")
Площа	0.3100 га
Вид та термін	оренда на 5 років
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько- торговельного центру
Цільове призначення	03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	не розраховувалась

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документа, 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:

органом архітектури:

від 14.06.2019 № 6002/0/012/09-19

органом виконавчої влади, що забезпечує реалізацію
державної політики у сфері земельних відносин:

від 26.06.2019 № 7674/82-19

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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована об'єктом незавершеного будівництва готовністю 52%, який на підставі договору купівлі-продажу незавершеного будівництва від 26.11.2015 № 4529 належить на праві власності ТОВ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04.02.2019 № 154934606, номер запису про право власності: 12235493 від 26.11.2015)
Наявність ДПТ:	Затверджено рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/272 (території громадських будівель і споруд)
Функціональне призначення згідно Генплану та ДПТ:	Території громадських будівель і споруд
Правовий режим:	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.
Інші особливості:	Відповідно до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18.10.2006 за № 78-6-00391, договору про поновлення та внесення змін до Договору оренди земельної ділянки від 16.11.2018 № 1280, укладеного між ПрАТ «Укрзернопром» та Київрадою на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 15.09.2006 № 2/511 та рішення Київради від 15.11.2016 № 428/1432, земельна ділянка перебуває в оренді у ПрАТ «Укрзернопром» строком до 16.11.2033 із видом використання: для влаштування відкритої автостоянки для обслуговування торгівельно-розважального комплексу (код КВЦПЗ 12.08) (нотаріальна згода ПрАТ «УКРЗЕРНОПРОМ» на припинення права користування земельною ділянкою від 27.03.2019 № 1435). Заборгованість з орендної плати відсутня. Проектом рішення передбачається внести зміни до договору оренди землі від 18.10.2006 № 78-6-00391 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 16.11.2018 № 1280), залишивши в оренді ПрАТ «УКРЗЕРНОПРОМ» до 16.11.2033 земельну ділянку площею 1,6445 га (кадастровий номер 8000000000:78:192:0160) для влаштування відкритої автостоянки для обслуговування торгівельно-розважального комплексу на просп. Степана Бандери, 34-а (навпроти озера «Вербне») в Оболонському районі м. Києва.

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 5%

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

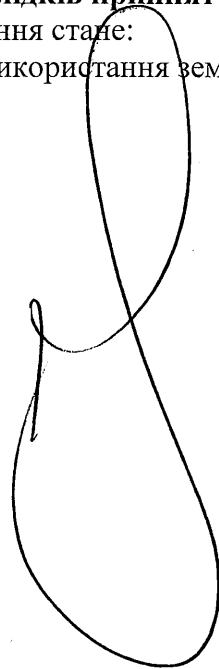
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





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

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

Прошу розглянути проект рішення від 04.09.2019
№08/231-2719/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

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

В.ПРОКОПІВ

“04” вересня 2019 року
№ 08/231 – 2719/ПР



08/231-2719/PP
04.09.2019

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: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

04.09.2019 № 05715-СЛ-277-2

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, 34-а (навпроти озера «Вербне») в Оболонському районі міста Києва» (справа 239597421) 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