

08/231-2761/DP  
20.11.2017



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування торгового комплексу на вул. Полярній, 20-д в Оболонському районі м. Києва**

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів  
Код земельної ділянки:

**78:039:0008**

Проект рішення (екз.1)  
**ПР-14594**

від 16.11.2017 до справи

**Д-7880**

Заява ДЦ № 63045-002296905-031-03 від 19.10.2017



2 347015 045946

Відповідно до статей 9, 20, 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 «Епіцентр К» для експлуатації та обслуговування торгового комплексу на вул. Полярній, 20-д в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справа Д-7880, заява ДЦ № 63045-002296905-031-03 від 19.10.2017).
2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 15 років земельну ділянку площею 4,6844 га (кадастровий номер 8000000000:78:039:0008, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000341682016) для експлуатації та обслуговування торгового комплексу на вул. Полярній, 20-д в Оболонському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на майно (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.06.2016 № 15161872).
3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К»:

  - 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 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.

3.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури від 02.11.2016 № 10426/0/12-4/19-16.

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

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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 23.11.2012 № 78-6-00704, укладений між Київською міською радою та приватним підприємством «Досвід», з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва товариством з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К».

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

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

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

Голова

О. Бродський

Секретар

О. Овраменко

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-27413 від 24.10.2017

До кадастрової справи

№ Д-7880



до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування торгового комплексу на вул. Полярній, 20-д в Оболонському районі м. Києва**

## 1. Юридична особа:

Назва **Товариство з обмеженою відповідальністю "Епіцентр К"**  
Клопотання **від 21.09.2016 № К-27790**

Лист про використання права мовчазної згоди **від 25.10.2016 № МЗ-0853**

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:039:0008)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Оболонський, вул. Полярна, 20д**  
Площа **4,6844 га**  
Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда на 15 років)**  
Вид використання **для експлуатації та обслуговування торгового комплексу**  
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) **129 184 206 грн. 49 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-02091 від 24.10.2017**

\*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 **№ 7946/0/12-4/09-17 від 22.09.2017**  
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 329/82-17 від 17.03.2017**  
землекористувач **№ 1130 від 02.07.2016**

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 (торговий комплекс загальною площею 44069.1 кв.м є власністю ТОВ "Епіцентр К". Відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.06.2016 № 15161872. Сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта від 23.12.2013 Серія ІУ № 165133580161, виданий на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 12.12.2013). Площа ділянки під забудовою орієнтовно 27292 кв.м.*

Інші особливості: *Земельна ділянка передана в оренду на 10 років ПП "Досвід" для реконструкції нежитлового будинку КПП під торговий комплекс будівельних та господарських матеріалів (рішення Київради від 01.11.2012 № 396/8680, договір оренди земельної ділянки від 23.11.2012 № 78-6-00704, нотаріальна згода ТОВ "Досвід 2002" від 02.07.2016 № 1130). ТОВ «Досвід 2002» (ЄДПРОУ 32251657) є правонаступником ПП «Досвід» (ЄДПРОУ 32251657).*

*Борг з орендної плати за землю відсутній.*

*Між ТОВ «Досвід 2002» та ТОВ «Епіцентр К» укладено договір суборенди земельної ділянки від 27.12.2013 № 1450, площею 4,6844 га, кадастровий номер 8000000000:78:039:0008, для реконструкції нежитлового будинку КПП під торговий комплекс будівельних та господарських матеріалів.*

*Право комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку зареєстровано. Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі.*

*Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони.*

*Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.*

*Відповідно до Генерального плану міста територія за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.*

*Детальний план території або план зонування території відсутні.*

*Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.*

*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 **7 751 052 грн. 39 коп. (6%**

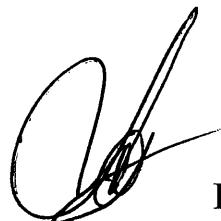
## **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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.  
Бродському О.Я.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 20.11.2017  
№08/231-2761/ІР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Плісу Г.В.- до відома  
Юнаковій С.М.

*В.ПРОКОПІВ*

“20” листопада 2017 року  
№ 08/231 – 2761/ІР

08/231-2761/17  
20.11.2017



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: [dzr@kievcity.gov.ua](mailto:dzr@kievcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

17.11.2017 № 057052-20621  
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 «Епіцентр К» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування торгового комплексу на вул. Полярній, 20-д в Оболонському районі м. Києва» (справа Д-7880) 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