

08/231-298/ПР  
05.02.2020



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКА-КОМФОРТ» в оренду земельної ділянки для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового комплексу з об'єктами соціального та громадського призначення на бульв. Академіка Вернадського, 32 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 квітня 2005 року № 75-6-00193**



518239356

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 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», частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи рішення Київської міської ради від 21 травня 2015 року № 512/1376 «Про затвердження детального плану території в межах вул. Академіка Кржижановського, бульв. Академіка Вернадського, вул. М. Краснова, залізничної колії у Святошинському районі м. Києва» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКА-КОМФОРТ» від 18 грудня 2019 року № 72054-004610164-031-03 та заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НАУКА-СПОРТ» від 11 березня 2019 № 739, Київська міська рада

## **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКА-КОМФОРТ» для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового комплексу з об'єктами соціального та громадського призначення (зміна цільового призначення) на бульв. Академіка Вернадського, 32 у Святошинському районі м. Києва (8000000000:75:047:0050) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.10, заява ДЦ від 18 грудня 2019 року № 72054-004610164-031-03, справа № **518239356**).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКА-КОМФОРТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,1072 га (кадастровий номер 8000000000:75:047:0050, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000871912018) для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового комплексу з об'єктами соціального та громадського призначення (код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на бульв. Академіка Вернадського, 32 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу нерухомого майна від 11 квітня 2014 року № 964).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКА-КОМФОРТ»:

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 серпня 2019 року № 7496/0/012/19-19.

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 України.

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 11 квітня 2005 року № 75-6-00193, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «НАУКА-СПОРТ» в частині припинення права користування земельною ділянкою площею 3,1072 га (кадастровий номер 8000000000:75:047:0050) та земельною ділянкою площею 0,0291 га (кадастровий номер 8000000000:75:047:0051) з моменту державної реєстрації права оренди на неї ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКА-КОМФОРТ», залишивши в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НАУКА-СПОРТ» до 11 квітня 2030 року земельну ділянку площею 2,9443 га (кадастровий номер 8000000000:75:047:0052, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000871892018) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд спортивного комплексу (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код КВЦПЗ – 07.02) на бульв. Академіка Вернадського, 32 у Святошинському районі міста Києва (заява ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НАУКА-СПОРТ» від 11 березня 2019 № 739).

5. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 11 квітня 2005 року № 75-6-00193, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Києва.

6. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «НАУКА-СПОРТ»:

6.1. У місячний строк 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 11 квітня 2005 року № 75-6-00193.

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

7. 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.

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

9. Земельну ділянку площею 0,0291 га (кадастровий номер 8000000000:75:047:0051) віднести до земель запасу житлової та громадської забудови.

10. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (із змінами і доповненнями), виключивши земельні ділянки площею 3,1072 га та площею 0,0291 га з переліку спортивних парків (таблиця 21, Святошинський район, позиція 11, ЗАТ «Наука-спорт» на просп. Вернадського, 32).

11. 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

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань екологічної політики

Голова

Костянтин ЯЛОВИЙ

Секретар

Олексій НОВІКОВ

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-5063 від 03.01.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКА-КОМФОРТ» в оренду земельної ділянки для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового комплексу з об'єктами соціального та громадського призначення на бульв. Академіка Вернадського, 32 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 квітня 2005 року № 75-6-00193**

До кадастрової справи  
№ 518239356



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКА-КОМФОРТ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМІДЖ КЕПІТАЛ". Код ЄДРПОУ засновника: 38967377.</b> <b>Адреса засновника: 04053, м. Київ, Шевченківський район, ПРОВУЛОК БЕХТЕРЕВСЬКИЙ, будинок 4, ЛІТ. А.</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<b>КЛИМЕНКО ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ</b> <b>Адреса: М. КИЇВ, ВУЛ. ВИШГОРОДСЬКА, Б.48, КВ.39, 04114.</b> <b>КЛИМЕНКО СВИТЛАНА ВОЛОДИМИРІВНА</b> <b>Адреса: М. КИЇВ, ВИШГОРОДСЬКА, Б.48, КВ.39, 04114.</b> <b>ЦАГАРЕШВИЛІ ГЕОРГІЙ</b> <b>Адреса: МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ХРЕЩАТИК, 27 Б, КВ. 49А</b>
Клопотання	<b>від 18.12.2019 № 518239356</b>
Лист про використання права мовчазної згоди	<b>від 03.05.2019 № МЗГ-0730</b>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:047:0050)

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Святошинський, бульв. Академіка Вернадського, 32</b>
Площа	<b>3,1072 га</b>
Вид та термін	<b>оренда на 5 років</b>
Цільове призначення	<b>02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури</b>
Вид використання	<b>для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового комплексу з об'єктами соціального та громадського призначення</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>58 126 194 грн 78 коп.</b>
<small>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.</small>	

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури:

**від 21.08.2019 № 8161/0/012/09-19**

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

**від 02.09.2019 № 10984/88-19**

державна землевпорядна експертиза:

**від 07.11.2019 № 4016-19**

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 квітня 2017 року № 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.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	Земельна ділянка забудована роздгальнею з прилеглою спортивною спорудою «футбольне поле, трибуни» (літ. У) площею 84,5 кв.м, роздгальнею з прилеглою спортивною спорудою «футбольне поле, трибуни» (літ. Ф) площею 77,9 кв.м, складом з прилеглою спортивною спорудою «тропа здоров'я, л/а сектори» (літ. Х) площею 104,1 кв.м, які належать на праві власності ТОВ «НАУКА-КОМФОРТ» (договір купівлі-продажу нерухомого майна від 11.04.2014 № 964, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.04.2014 № 20390858, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.01.2018 № 110809477, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 295181980000, номер запису про право власності: 5321982 від 11.04.2014).
<i>Наявність ДПТ:</i>	Затверджений рішенням Київської міської ради від 21.05.2015 № 512/1376 (території багатоповерхової житлової забудови та території громадських будівель і споруд).
<i>Функціональне призначення згідно Генплану та ДПТ:</i>	Території багатоповерхової житлової забудови та території громадських будівель і споруд. Відповідно до затвердженого детального плану території (копія додається) на зазначеній земельній ділянці запроектовано: багатоквартирні житлові будинки, вбудовано-прибудований дитячий дошкільний заклад з початковою школою, адміністративно-громадські заклади та заклади побутового обслуговування, а також міні-футбольне поле, баскетбольний майданчик, тенісний корт та інші об'єкти.
<i>Правовий режим:</i>	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	Земельна ділянка потрапляє до зеленої зони (табл.21, Перелік спортивних парків, Святошинський район, позиція 11, ЗАТ «Наука-спорт» площею 6,5 га на просп. Вернадського, 32).
<i>Інші особливості:</i>	Земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:75:047:0050, площею 3,1072 га сформована в результаті поділу земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:75:047:0001, площею 6,0806 га, яка надана в оренду на 25 років ЗАТ «НАУКА-СПОРТ» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд спортивного комплексу (рішення Київської міської ради від 12.02.2004 № 43/1253, договір оренди земельної ділянки від 11.04.2005 № 75-6-00193) Нотаріальна згода ПрАТ «НАУКА-СПОРТ» від 11.03.2019 № 739 на припинення права користування земельною ділянкою площею 3,1072 га та внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки. Також, в результаті поділу земельної ділянки площею 6,0806 га сформовано земельну ділянку площею 2,9443 га з кадастровим номером 8000000000:75:047:0052, яку передбачається залишити в оренді ПрАТ «НАУКА-СПОРТ», та земельну ділянку площею 0,0291 га (кадастровий номер 8000000000:75:047:0051), яку передбачається віднести до земель запасу житлової та громадської забудови.

#### **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» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме: **1 743 785 грн 84 коп. (3%)**.

#### **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.  
Яловому К.В.  
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 05.02.2020  
№08/231- 298/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.  
Пантелеєву П.О. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“05” лютого 2020 року  
№ 08/231 – 298/ПР



08/231-298/PP  
25.02.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,  
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: [dzr@kmda.gov.ua](mailto:dzr@kmda.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

05.02.20 № 05715-СЛ-5063

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступнику Київського міського голови -  
секретарю Київської міської ради  
**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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКА-КОМФОРТ» в оренду земельної ділянки для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового комплексу з об'єктами соціального та громадського призначення на бульв. Академіка Вернадського, 32 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 квітня 2005 року № 75-6-00193» (518239356) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 518239356 на 4 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 3 арк. в 1 примірнику;
- копія детального плану території (схеми реалізації етапів будівництва) на 1 арк. в 1 примірнику;
- порівняльна таблиця на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на 3 арк. в 1 примірнику;
- копії витягів з Державного земельного кадастру на 7 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї на 3 арк. в 1 примірнику;
- оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику.

З повагою  
директор

Петро ОЛЕНИЧ