



08/231-3084/MP  
/07.12.2017

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ  
З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ІНВЕСТБУД ГАРАНТ»  
земельної ділянки для  
будівництва, експлуатації та  
обслуговування громадсько-  
торговельного центру на  
просп. Степана Бандери, 26-б в  
Оболонському районі м. Києва**

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів  
Код земельної ділянки:

78:192:0066

Проект рішення (екз.1)  
ПР-14892  
до справи

**Д-8503**

Заява ДЦ № 63045-002425677-  
031-03 від 30.11.2017



2 347015 048923

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 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», 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, 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-б в Оболонському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справа Д-8503, заява ДЦ № 63045-002425677-031-03 від 30.11.2017).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 2,7623 га, у тому числі в межах червоних ліній площею 0,2279 га, (кадастровий номер 8000000000:78:192:0066, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000172632015) для будівництва,

експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери, 26-б в Оболонському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на майно (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.02.2017 № 18834011 від 22.03.2017 № 19577475).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ»:

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 20.10.2017 № 9064/0/012/19-17.

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. 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).

3.8. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру.

3.9. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

4. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 13.05.2015 № 1634, укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТЕХ», з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ».

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.

**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

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-28435/1 від 06.12.2017

До кадастрової справи

№ Д-8503



до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ»  
земельної ділянки для будівництва, експлуатації та  
обслуговування громадсько-торговельного центру на  
просп. Степана Бандери, 26-б в Оболонському районі  
м. Києва**

## 1. Юридична особа:

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

Клопотання **від 15.08.2017 № К-31154**

Лист про використання права **від 20.09.2017 № 08/15987**  
мовчазної згоди

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:192:0066п)

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

Площа **2,7623 га**

Вид та термін користування **Оренда на 10 років**

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

Нормативна грошова оцінка **138 098 849 грн. 64 коп. відповідно витягу з технічної**  
(за попереднім розрахунком\*) **документації ПР-02252 від 06.12.2017**

\*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 **№ 10100/0/012/09-17 від 20.12.2017**

територіальний орган, що здійснює реалізацію **№ 20175/82-17 від 09.11.2017**  
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 перебувають у власності ТОВ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» - договір купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва від 02.02.2017 № 73, акт приймання-передачі від 02.02.2017, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме-майно від 02.02.2017 № 18834011 (готовність об'єкта складає 34%), договір купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва від 22.03.2017 № 291, акт приймання-передачі від 22.03.2017, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.03.2017 № 19577475 (готовність об'єкта складає 8%). На частині земельної ділянки ведеться будівництво громадсько-торгівельного центру. Площа ділянки під забудовою орієнтовно 847 кв.м).*

Інші особливості: *Земельна ділянка передана ТОВ «АВТЕХ» в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-торгівельного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями торговельного, соціально-побутового призначення та закладами громадського харчування, паркінгом та приміщеннями автопослуг, комплексного благоустрою території для суспільних потреб (рішення Київради від 22.05.2013 № 523/9580, договір оренди земельної ділянки від 13.05.2015 № 1634). Нотаріальна згода ТОВ «АВТЕХ» від 02.02.2017 № 74.  
Заборгованість з орендної плати за землю відсутня.  
Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на частину земельної ділянки площею 2,5744 га між ТОВ «АВТЕХ» та ТОВ «СОМЕН» укладено договір суборенди від 07.07.2015 № 2658 (земельна ділянка входить до складу земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:78:192:0066, площею 2,7623 га).  
Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони.  
Частина земельної ділянки площею 0,2279 га розміщена в межах червоних ліній.  
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 (багатофункціональний комплекс, стоянки).  
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 **6 904 942 грн. 48 коп. (5%**

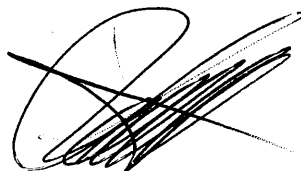
## **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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.

Прошу розглянути проект рішення від 07.12.2017  
№08/231-3084/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“07” грудня 2017 року  
№ 08/231 – 3084/ПР



08/231-3084/MP  
07.12.2017

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](mailto:dep@kievzem.kiev.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

07.12.2017 № 057052-22289  
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 «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери, 26-б в Оболонському районі м. Києва" (справа Д-8503) 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