



08/231-3767/MP
25.10.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ПЕЧЕРСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ” для будівництва багатопверхового житлового комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом у Військовому проїзді, 8 у Печерському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.04.2008 № 82-6-00495 (зі змінами, внесеними договорами від 14.07.2009 №82-6-00555 та від 01.12.2017 №1253)

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

82:244:0143

Проект рішення (екз.1)
ПР-18289
до справи

Д-9074

Заява ДЦ № 72023-003312869-
031-03 від 18.10.2018



Відповідно до статей 9, 20, 83, 93 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 10.07.2018 №1239/5303 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ПЕЧЕРСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ” для будівництва багатопверхового житлового

комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом у Військовому проїзді, 8 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.10, заява ДЦ від 18.10.2018 № 72023-003312869-031-03, справа Д-9074).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,3168 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0143, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000764942018), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЕЧЕРСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» на підставі договору оренди земельної ділянки від 18.04.2008 № 82-6-00495 (зі змінами, внесеними договорами від 14.07.2009 №82-6-00555 та від 01.12.2017 №1253) та дозволити її використання для будівництва багатоповерхового житлового комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом у Військовому проїзді, 8 у Печерському районі м. Києва

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 18.04.2008 № 82-6-00495 (зі змінами, внесеними договорами від 14.07.2009 №82-6-00555 та від 01.12.2017 №1253), а саме:

- слова «для будівництва адміністративно-ділового центру з подальшими його експлуатацією та обслуговуванням» замінити словами «для будівництва багатоповерхового житлового комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом»;

- визначити термін оренди земельної ділянки 5 років з моменту укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.04.2008 № 82-6-00495 (зі змінами, внесеними договорами від 14.07.2009 №82-6-00555 та від 01.12.2017 №1253).

4. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 18.04.2008 № 82-6-00495 (зі змінами, внесеними договорами від 14.07.2009 №82-6-00555 та від 01.12.2017 №1253), 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 „ПЕЧЕРСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ”:

5.1. Виконувати обов’язки землекористувача відповідно до 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 договору оренди земельної ділянки.

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

5.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 10.09.2018 № 8115/0/012/19-18, Департаменту культури від 08.08.2018 № 060-6536.

5.6. 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.

5.7. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому порядку.

5.8. 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).

5.9. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки.

6. Попередити землекористувача, що використання землі 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 про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.04.2008 № 82-6-00495 (зі змінами, внесеними договорами від 14.07.2009 №82-6-00555 та від 01.12.2017 №1253).

8. 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)

П. Оленич

В.о. начальника відділу правового забезпечення
юрідичного управління
Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної
адміністрації)

М. Дегтяренко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та
землекористування

Голова комісії

О. Міщенко

Секретар комісії

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-34431 від 24.10.2018

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ПЕЧЕРСЬКА
АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ” для будівництва
багатоповерхового житлового комплексу з
вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом у
Військовому проїзді, 8 у Печерському районі м. Києва
та внесення змін до договору оренди земельної ділянки
від 18.04.2008 № 82-6-00495 (зі змінами, внесеними
договорами від 14.07.2009 №82-6-00555 та від
01.12.2017 №1253)**

До кадастрової справи

№ Д-9074



2 347018 344312

1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю "Печерська автомобільна компанія"</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>КАРПЕНКО ЮРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ Адреса засновника: 01034, м.Київ, вул. РЕЙТАРСЬКА, 41, кв.8. ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "УКРФІНІНВЕСТ", ЄДРПОУ: 33152199, Адреса засновника: 01001, м.КИЇВ, вул. ШОТА РУСТАВЕЛІ,16 ТОВ "ДЕЛЬМАР АРЕНА" ЄДРПОУ: 37006626 Адреса засновника: 01135, м.Київ, вул. АНДРІЮЩЕНКА, 4-Д</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>відсутній</i>
Клопотання	<i>від 15.06.2018 № К-34625</i>
Лист про використання права мовчазної згоди	<i>від 17.07.2018 № МЗ-3028</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0143)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Печерський, проїзд Військовий, 8</i>
Площа	<i>0,32 га</i>
Вид та термін користування	<i>Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)</i>
Вид використання	<i>для будівництва багатоповерхового житлового комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>8 872 846 грн. 04 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-03420 від 24.10.2018</i>

*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:

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:	Вільна від капітальної забудови (за інформаційною довідкою від 15.03.2018 №7 наявною в матеріалах справи).
Наявність ДПТ:	затверджений рішенням КМР від 10.07.2018 №1239/5303.
Функціональне призначення згідно Генплану:	території змішаної житлово-громадської забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 432/3266 передана ТОВ «Печерська автомобільна компанія» для будівництва та реконструкції адміністративно-ділового центру з подальшими його експлуатацією та обслуговуванням (договір оренди земельної ділянки від 18.04.2008 № 82-6-00495). Рішенням Київської міської ради від 27.11.2008 № 697/697 та протоколом засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 08.11.2016 № 25 внесено зміни (договір оренди від 01.12.2017 № 1253, термін дії до 01.12.2022). Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка належить до категорії земель – землі житлової та громадської забудови.
Розташування в зеленій зоні:	ділянка не потрапляє в межі зеленої зони відповідно до Програми затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381.
Інші особливості :	земельна ділянка розташована в межах історичного центру міста.

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 20.04.2017 № 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 21.12.2017 №1043/4050 "Про Бюджет м.Києва на 2018 рік" (зі змінами) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **998 195 грн. 18 коп. (11,25%)**

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 П.Оленич

Директор Департаменту
земельних ресурсів


П.Оленич



Київський міський голова

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 25.10.2018
№ 08/231-3767/ІР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В. КЛИЧКО

“25” жовтня 2018 року
№ 08/231 – 3767/ІР

08/231-3767/PP
25.10.2018



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

бул. 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 Код ЄДРПОУ 26199097

25.10.2018 № 05415-22861

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 зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ПЕЧЕРСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ" для будівництва багатопверхового житлового комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом у Військовому проїзді, 8 у Печерському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.04.2008 № 82-6-00495 (зі змінами, внесеними договорами від 14.07.2009 № 82-6-00555 та від 01.12.2017 № 1253)" (Справа Д-9074) 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

П. Оленич