



08/231-3820/ПР
22.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «ІНТЕРТРЕЙДІНГ» земельної ділянки в оренду для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-громадського призначення на вул. Нагірній, 47 у Шевченківському районі міста Києва



543639766

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «ІНТЕРТРЕЙДІНГ» від 09 вересня 2021 року № 50382-006176745-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Інтертрейдинг» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-громадського призначення на вул. Нагірній, 47 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та

громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07), заява ДД від 09 вересня 2021 року № 50382-006176745-031-03, справа № 543639766.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «ІНТЕРТРЕЙДІНГ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,8576 га (кадастровий номер 8000000000:91:109:0201, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 вересня 2021 року № НВ-0007623492021) для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-громадського призначення (код виду цільового призначення – 02.07 для іншої житлової забудови) на вул. Нагірній, 47 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 лютого 2014 року, номер запису про право власності: 4622056).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «ІНТЕРТРЕЙДІНГ»:

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 листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23 квітня 2008 року № 19/4959, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 09 жовтня 2014 року № 19-26-0.3-5426/2-14, Міністерства культури та інформаційної політики України від 07 вересня 2021 року № 10687/6.11.1.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та дотримуватись вимог законодавства щодо використання частини земельної ділянки в межах червоних ліній.

3.7. 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).

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

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

4. 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.

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

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

В.о. начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29077 від 22.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «ІНТЕРТРЕЙДІНГ» земельної ділянки в оренду для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-громадського призначення на вул. Нагірній, 47 у Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 543639766



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «ІНТЕРТРЕЙДІНГ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОМПАНІЯ «ІСК ІНВЕСТ ЛІМІТЕД», Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, МІСТО НІКОСІЯ, 1065, 14 ПРОМІТЕОС СТРІТ, ОФІС М002 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ ТА ЗА РАХУНОК АКТИВІВ І В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ІНТЕРГАЛБУДІНВЕСТ» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ (ЄДРІСІ, УКРАЇНА, 03150, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ АНРІ БАРБЮСА, БУДИНОК 28Б).
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - МАРК РОНАЛЬД РАЙНЕР, 02.09.1963 Р.Н., ВЕЛИКОБРИТАНІЯ, ОПОСЕРЕДКОВАНЕ ВОЛОДІННЯ ЧЕРЕЗ ДЕЛІТАРА ЛІМІТЕД 100%.
Реєстраційний номер:	від 10.09.2021 № 543639766

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:109:0201).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Нагірна, 47
Площа	0,8576 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-громадського призначення
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	19 657 456 грн 08 коп.
* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема: структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

від 27.04.2009 № 09-3784

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

від 09.10.2014 № 19-26-0.3-5426/2-14

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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею з приміщеннями супутного призначення (літера А) площею 2052,5 кв.м, нежитловою будівлею з приміщеннями супутного призначення (літера Б) площею 23,8 кв.м, які належать на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «ІНТЕРТРЕЙДІНГ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.02.2014, номер запису про право власності 4622056).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (витяг з містобудівного кадастру від 15.10.2013 № 18362/0/12/12-03-13).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p><i>Пунктом 3.9 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</i></p> <p><i>До проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Нагірній, 47 у Шевченківському районі м. Києва доданий лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 07.09.2021 № 10687/6.11.1 з інформацією про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмеження у використанні вказаної земельної ділянки.</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статті 9 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
--------------------------	---

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.

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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **589 723 грн 68 коп. (3 %).**

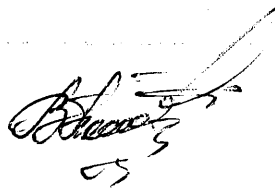
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

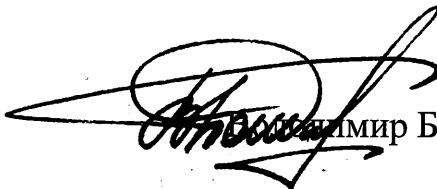
Терентьеву М.О. *Омельченку О.О.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 22.10.2021
№ 08/231-3820/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування

Трохиміву Р.В. - за відомо


Михайло БОНДАРЕНКО

“22” жовтня 2021 року
№ 08/231-3820/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

22.10.2021 № 05715-СЛ-29077

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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 «Торговий дім «ІНТЕРТРЕЙДІНГ» земельної ділянки в оренду для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-громадського призначення на вул. Нагірній, 47 у Шевченківському районі міста Києва» (543639766) для подальшого опрацювання.

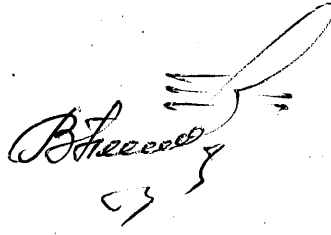
Додатки:

- проект рішення 543639766 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 543639766 на 3 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 16.09.2021 № НВ-0007623492021 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.09.2021 № 276022384 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 09.09.2021 № 50382-006176745-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;

- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 20.09.2021 № 05716-25645 на 2 арк. в 1 примірнику.

З-повагою

Директор

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Валентина Пелих'. The signature is stylized with a large loop at the end and some additional scribbles below it.

Валентина ПЕЛИХ