

08/231-38/ПР  
12.01.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» земельної ділянки в оренду для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду – виїзду до території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу) на Кільцевій дорозі, 1 у Голосіївському районі міста Києва



769565394

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, заяву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» від 30.12.2022 № 68081-007207633-031-03, нотаріально засвідчені заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» від 03.08.2022, 09.08.2022 зареєстровані в реєстрі за №№ 848, 876 відповідно, та враховуючи, що суміжні земельні ділянки перебувають у власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 26.01.2007 № 79-6-00474 (зі змінами), укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» (заява про надання згоди на припинення права оренди від 03.08.2022 № 848).

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду до території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу та виїзду з території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу) (зміна цільового призначення) на Кільцевій дорозі, 1 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04), заява ДЦ від 30.12.2022 № 68081-007207633-031-03, справа № **769565394**.

3. Змінити цільове призначення земельної ділянки та категорію земель площею 1,0433 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0002) та дозволити використання її для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду – виїзду до території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу) (код виду цільового призначення – 12.04, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

4. Передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,0433 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0002) для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду – виїзду до території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на Кільцевій дорозі, 1 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС»:

5.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

5.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної

адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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

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

5.5. 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).

5.6. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

5.7. Заборонити встановлення на земельній ділянці в межах червоних ліній огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

5.8. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

6. 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.

7. Дане рішення втрачає чинність в частині пункту 4 цього рішення через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

8. 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

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

*Віктор Яворський*

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**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

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49254 від 09.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС»  
земельної ділянки в оренду для влаштування об'єкту  
інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду – виїзду до  
території багатофункціонального торговельно-розважального  
комплексу) на Кільцевій дорозі, 1 у Голосіївському районі міста  
Києва**

До кадастрової справи  
№ 769565394



## 1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	УЧАСНИКИ ЗГІДНО З РЕЄСТРОМ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Хомутиннік Віталій Юрійович Україна, 03150, місто Київ, вул. Ковпака. Толстунів Сергій Австрія, місто Відень, Раффельшнергергассе.
Реєстраційний номер:	від 02.01.2023 № 769565394

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:716:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, Кільцева дорога, 1
Площа	1,0433 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років
Категорія земель	існуюча – землі житлової та громадської забудови проектна – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	існуюче – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування автовокзалу, торговельно-розважального, виставково-готельно- офісного комплексу з паркінгами та житловими будинками) проектне – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для влаштування об'єкту інженерно- транспортної інфраструктури (заїзду – виїзду до території багатофункціонального торговельно- розважального комплексу)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (за попереднім розрахунком*)	<i>19 800 715 грн 67 коп</i> (станом на теперішній час за умови категорії земель – землі житлової та громадської забудови)
	<i>6 600 238 грн 56 коп</i> (за умови коду виду цільового призначення 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства та за умови категорії земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення)
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

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:	<p>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</p> <p>У власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛЦЖЕНС» (далі – Товариство) перебуває об'єкт нерухомого майна – «Будівництво житлової та громадської забудови з автовокзалом на території по вул. Кільцева дорога, 1, 1а, 1в, обмеженої вулицями Кільцева дорога, західною межею забудови по вулицях Теремківській та Жулянській і міською межею, у Голосіївському районі м. Києва» (1 черга, 1 пусковий комплекс, багатофункціональний торговельно-розважальний комплекс) (право власності зареєстровано 27.07.2021, номер запису про право власності 43190119, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.01.2023 № 319741764), який розташований на сусідніх земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:716:0045, 8000000000:79:716:0039, 8000000000:79:716:0001 (знаходяться у власності Товариства), 8000000000:79:716:0014 (знаходиться в оренді Товариства), 8000000000:79:716:0002 (знаходиться в суборенді Товариства).</p>
---	--

Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території району Теремки III, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.12.2022 № 2449/0/12-53/12-03-22).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі (кадастровий номер 8000000000:79:716:0002) з цільовим призначенням 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.</p> <p>Земельна ділянка площею 1,0433 га на Кільцевій дорозі, 1 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:716:0002) на підставі рішень Київської міської ради від 28.12.2006 № 571/628, від 28.05.2009 № 586/1642, від 26.04.2012 № 558/7895, висновку до кадастрової справи №340525612 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 13/102 засідання від 19.11.2019, перебуває в оренді ТОВ «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» (договір оренди земельної ділянки від 26.01.2007 № 79-6-00474, з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 30.12.2009 № 79-6-00729, договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17.09.2012 № 79-6-00865 та договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 02.04.2020 № 295).</p> <p>Термін дії договору оренди земельної ділянки до 02.04.2025.</p> <p>ТОВ «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» заявляє добровільну відмову від права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0002 у зв'язку з переходом до Товариства права власності на об'єкт незавершеного будівництва, що розташований на суміжних земельних ділянках (нотаріально засвідчена заява від 03.08.2022 № 848).</p>

	<p>ТОВ «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» погоджує зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0002 для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду до території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу та виїзду з території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу) (нотаріально засвідчена заява від 09.08.2022 № 876).</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 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.</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 Київської міської ради 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 Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

– **990 035 грн 78 коп (5%)** – станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури та за умови категорії земель – землі житлової та громадської забудови;

– **198 007 грн 16 коп (3%)** – за умови коду виду цільового призначення 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства та за умови категорії земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

#### **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**.

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ  
*Віктор Яворнік*

*Ассес*





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

---

Терентьєву М. О.  
Окопному О. Ю.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 12.01.2023  
№ 08/231 – 38/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Кандибору Р. В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“12” січня 2023 року  
№ 08/231 – 38/ІР

08/231-38/ПР  
12.01.2023



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](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

12.01.2023 № 05715-СЛ-49254

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛДЖЕНС»** земельної ділянки в оренду для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду – виїзду до території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу) на Кільцевій дорозі, 1 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 769565394) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 769565394 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 769565394 на 4 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- заява від 30.12.2022 № 68081-007207633-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 05.01.2023 № 05702-127 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В. о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ