



08/231-3989/ПР  
28.09.2016

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про зміну цільового призначення земельної ділянки публічного акціонерного товариства «УКРВТОРЧОРМЕТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового комплексу з підземним паркінгом та наземними паркінгами (гаражами), адміністративно-офісними приміщеннями, торговельно-розважальними, навчальними, оздоровчими закладами та іншими об'єктами загального користування на вул. Каунаській, 27 у Дніпровському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди.

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів  
Код земельної ділянки:

63:131:001

Проект рішення (екз.1)  
ПР-11619  
від 28.09.2016 до справи

**Д-7090**

Заява ДЦ № 01023-000221538-014 від 19.09.2016



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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення), Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки публічному акціонерному товариству «УКРВТОРЧОРМЕТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового комплексу з підземним паркінгом та наземними паркінгами (гаражами), адміністративно-офісними приміщеннями, торговельно-розважальними, навчальними, оздоровчими закладами та іншими об'єктами загального користування (зміна цільового призначення) на вул. Каунаській, 27 у Дніпровському районі м. Києва (категорія

земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ № 01023-000221538-014 від 19.09.2016, справа № Д-7090).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 7,7393 га на вул. Каунаській, 27 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:63:131:0001), яка перебуває в оренді закритого акціонерного товариства «Київвтормет» на підставі договору оренди земельної ділянки від 15.01.2007 № 66-6-00381, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Київвтормет» та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового комплексу з підземним паркінгом та наземними паркінгами (гаражами), адміністративно-офісними приміщеннями, торговельно-розважальними, навчальними, оздоровчими закладами та іншими об'єктами загального користування.

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 15.01.2007 № 66-6-00381, а саме:

- по тексту договору слова „Закрите акціонерне товариство "КИЇВВТОРМЕТ" у всіх відмінках замінити словами „Публічне акціонерне товариство "УКРВТОРЧОРМЕТ" у відповідних відмінках;

- пункт 2.1. викласти в такій редакції:

«2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є земельна ділянка з такими характеристиками:

- місце розташування – вулиця Каунаська, 27 у Дніпровському районі м. Києва;

- розмір земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:131:0001 – 7,7393 (сім цілих сім тисяч триста дев'яносто три десятитисячних) га;

- цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:131:0001 – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового комплексу з підземним паркінгом та наземними паркінгами (гаражами), адміністративно-офісними приміщеннями, торговельно-розважальними, навчальними, оздоровчими закладами та іншими об'єктами загального користування.

4. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 15.01.2007 № 66-6-00381, підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства.

5. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки 15.01.2007 № 66-6-00381.

6. Публічному акціонерному товариству «УКРВТОРЧОРМЕТ»:

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

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

6.3. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 01.04.2015 № 3837/0/12/19-15, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 05.09.2016 № 863/41-16.

6.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

6.5. 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.

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

Київський міський голова

В.Кличко

## ПОДАННЯ:

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 комісії

О.Міщенко

Секретар комісії

І.Картавий

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

В.Слончак

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-20517 від 28.09.2016

До кадастрової справи

№ Д-7090

до проекту рішення Київської міської ради:



**Про зміну цільового призначення земельної ділянки публічного акціонерного товариства «УКРВТОРЧОРМЕТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатопверхового житлового комплексу з підземним паркінгом та наземними паркінгами (гаражами), адміністративно-офісними приміщеннями, торговельно-розважальними, навчальними, оздоровчими закладами та іншими об'єктами загального користування на вул. Каунаській, 27 у Дніпровському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди.**

## 1. Юридична особа:

Назва **Публічне акціонерне товариство "Укреторчормет"**  
Клопотання **від 02.03.2015 № К-24493**  
Доручення на проектування **від 03.03.2015 № 08/3833**

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:131:0001)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Каунаська, 27**  
Площа **7,7393 га**  
Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда на 15 років)**  
Цільове призначення **для будівництва, експлуатації та обслуговування багатопверхового житлового комплексу з підземними та наземними паркінгами (гаражами), адміністративно-офісними приміщеннями, торговельно-розважальними, навчальними, оздоровчими закладами та іншими об'єктами загального користування**  
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) **47 924 134 грн. 16 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01188 від 26.09.2016**

\*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. 123 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури **№ 6996/0/12/09-16 від 29.06.2016**  
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 863/41-16 від 05.09.2016**

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015 №195/1060), 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, на земельній ділянці розташований цілісний майновий комплекс (літера А, Б, В, В', Г, Д, Е, Ж, З, И, К, К', Л, Л, М, Н, Н1, Н2, О, П, Р, С, Т, Т', У, Ф, Ф', Х, Ц, Ч, Ш, Ш', Щ, Є, Ю, Я) загальною площею 29169,3 кв.м, який перебуває у власності товариства на підставі договору купівлі-продажу від 23.12.1993 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 10.10.2013), а також під'їзні колії (договір купівлі-продажу від 03.10.1995, технічний паспорт № 244/05). Орієнтовна площа забудови - 60%.**

Інші особливості: **Рішенням Київської міської ради від 28.11.2002 № 116/276 земельна ділянка була передана в оренду на 25 років ЗАТ "Київтормет" для експлуатації та обслуговування виробничого майданчика (договір оренди від 15.01.2007 № 66-6 00381 до 15.01.2032). Відповідно до Детального плану території в межах проспекту Возз'єднання, Харківського шосе, залізничної колії, вулиці Академіка Шліхтера у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.07.2015 № 825/1689, земельна ділянка відноситься до багатопверхової багатоквартирної житлової забудови, частково до освітніх закладів, спортивно-оздоровчих об'єктів та об'єктів торговельно-побутового призначення.**

#### 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 Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог пункту 3 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 22.12.2015 №61/61 "Про Бюджет м.Києва на 2016 рік" (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **1 437 724 грн. 02 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 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 28.09.2016  
№08/231-3989/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

**В.ПРОКОПІВ**

“29” вересня 2016 року  
№ 08/231-3989/ПР





08/231-3989/PP  
28.09.2016

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

28.09.2016 № 057052- 18476  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступнику міського голови –  
секретарю Київради  
**В. ПРОКОШВУ**

**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 публічного акціонерного товариства «УКРВТОРЧОРМЕТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового комплексу з підземним паркінгом та наземними паркінгами (гаражами), адміністративно-офісними приміщеннями, торговельно-розважальними, навчальними, оздоровчими закладами та іншими об'єктами загального користування на вул. Каунаській, 27 у Дніпровському районі м. Києва» (справа № Д-7090) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351.

З повагою  
Директор Департаменту

О. Поліщук