



08/231 - 4074/ГР
09.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «АРТЕМІДА» земельної ділянки в постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом бульв. Дарницький, 8б, 8в у Дніпровському районі міста Києва



617484484

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 жовтня 2021 року № НВ-0007832392021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 41388601 від 07 квітня 2021 року) та розглянувши заяву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «АРТЕМІДА» від 06 жовтня 2021 року № 72021-006284214-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 21 червня 2004 року № 66-6-00163 площею 0,7895 га (кадастровий номер 8000000000:66:094:0014), укладений між Київською міською радою та Підприємством з іноземними інвестиціями «МІХАНІКІ Україна».
2. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «АРТЕМІДА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,7895 га (кадастровий номер 8000000000:66:094:0014, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 жовтня 2021 року № НВ-0007832392021) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з торговельними

приміщеннями та підземним паркінгом (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) бульв. Дарницький, 8б, 8в у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (акт приймання-передачі житлового комплексу від 15 лютого 2021 року, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 30 липня 2018 року, номери записів про інше речове право 27313495, 27314141) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 06 жовтня 2021 року № 72021-006284214-031-03, справа № 617484484.

3. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «АРТЕМІДА»:

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

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

3.6. 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).

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

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

Заступник директора Департаменту –
начальник 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

Постійна комісія Київської міської
ради з питань житлово-комунального
господарства та паливно-
енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29974 від 08.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «АРТЕМІДА» земельної ділянки в постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом бульв. Дарницький, 8б, 8в у Дніпровському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 617484484



1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АРТЕМІДА»
Перелік засновників (учасників)*	<i>Співвласники багатоквартирного будинку.</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Відсутній</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 07.10.2021 № 617484484</i>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:094:0014).

Місце розташування:	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, бульв. Дарницький, 8б, 8в</i>
Площа:	<i>0,7895 га</i>
Вид та термін користування:	<i>Право в процесі оформлення (постійне користування)</i>
Вид використання:	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом</i>
Цільове призначення:	<i>02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури</i>
Нормативно грошова	<i>21 172 967 грн 75 коп.</i>

*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.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного

кадастру про земельну ділянку від 12.10.2021 № НВ-0007832392021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 41388601 від 07.04.2021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо надання земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована. Відповідно до сертифікату Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 03.11.2015 серія ІV № 165153070145 засвідчено відповідність закінченого будівництвом житлового комплексу з торгівельними приміщеннями та підземним паркінгом (25 поверхів), а саме:</p> <ul style="list-style-type: none">• загальною площею будинку - 25784,7 кв.м;• загальною площею квартир – 17272,1 кв.м;• житловою площею квартир – 10407,4 кв.м;• загальною площею вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень – 2334,1 кв.м;• технічних приміщень (ТП, електрощитові, ІТП, насосні, венткамери) – 1863,6 кв.м. <p>Відповідно до розпорядження Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації від 28.01.2016 № 39 новозбудованому об'єкту нерухомого майна присвоєно поштову адресу м. Київ, Дарницький бульвар, 8-В.</p> <p>Відповідно до сертифікату Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 02.12.2014 серія ІV № 165143360138 засвідчено відповідність закінченого будівництвом житлового комплексу з торгівельними приміщеннями та підземним паркінгом (10 поверхів), а саме:</p> <ul style="list-style-type: none">• загальна площа квартир – 6020 кв.м;• житлова площа квартир – 2727 кв.м;• загальна площа технічних приміщень – 408 кв.м. <p>Відповідно до розпорядження Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації від 20.07.2015 № 360 новозбудованому об'єкту нерухомого майна присвоєно поштову адресу м. Київ, Дарницький бульвар, 8-Б.</p> <p>На підставі акту приймання-передачі житлового комплексу у складі комісії, в особі Небрат А.М., що діє на підставі Довіреності № 890 від 07.05.2020, менеджера-управителя ЖК «Артеміда» Яхно Т.А., голови ОСББ «Артеміда» Меженко А.М. 15.02.2021 провели обстеження активів жилого фонду та прийняли на баланс від ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02» житловий</p>
--	---

	<p>комплекс «Артеміда».</p> <p>Крім того, відповідно до установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «АРТЕМІДА» (за адресою: Дарницький бульвар, 8Б) проведених 16.09.2020 встановлено, що ТОВ «Артеміда-2018» є співвласником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить 6197,1 кв.м (право приватної власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 30.07.2018, номер запису про право власності: 27313495 та від 30.07.2018, номер запису про право власності: 27314141).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 громадських будівель та споруд.
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>Пунктом 9 рішення Київської міської ради від 27.11.2003 № 236/1111 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» підприємству з іноземними інвестиціями «Міханікі Україна» в оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,79 га (кадастровий номер 8000000000:66:094:0014) на перетині вул. Генерала Жмаченка та бульв. Дарницького у Дніпровському районі для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 21.06.2004 № 66-6-00163 до 21.06.2029).</p> <p>Відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.10.2021 № 280025087 на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:66:094:0014) розташований об'єкт нерухомого майна: незавершене будівництво, який належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «ДРОІД-СІТІ», що зареєстровано в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності: 2039752 від 07.08.2013). Також на нерухоме майно накладено арешт (номер запису про обтяження: 11482655 від 06.10.2015).</p> <p>Відповідно до сертифікату Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 03.11.2015 серія ІV № 165153070145 (кількість квартир 166) та сертифікату Державної</p>

архітектурно-будівельної інспекції України від 02.12.2014 серія ІУ № 165143360138 (кількість квартир - 78) об'єкти будівництва введені в експлуатацію.

Відповідно до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на квартири та нежитлові приміщення за адресами: Дарницький бульвар, 8-В та 8-Б, зареєстровано право власності за фізичними та юридичними особами.

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.

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 та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) рохрахунковий розмір земельного податку складатиме: **6 351 грн 89 коп. (0,03 %)**.

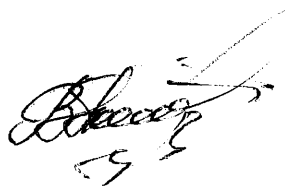
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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.
Бродському О.Я.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 09.11.2021
№ 08/231 – 4074/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Пантелеєву П.О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” листопада 2021 року
№ 08/231 – 4074/ПР



08/231-4074/ПР
09.11.2021

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: kvivland@kivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

08.11.2021 № 05715-СЛ-29974

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 надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «АРТЕМІДА» земельної ділянки в постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом бульв. Дарницький, 8б, 8в у Дніпровському районі міста Києва» (справа № 617484484) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- витяг з Державного земельного кадастру від 05.05.2020 № НВ-8001100122020 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 06 жовтня 2021 року № 72021-006284214-031-03 на 2 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект рішення Київської міської ради до справи № 617484484 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи 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\$
- справа 617484484 з додатками.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ