



08/231-4324/PP  
30.11.2021

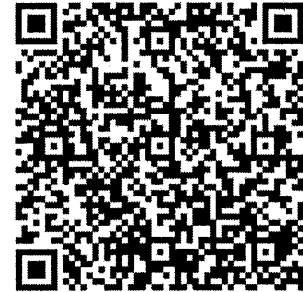
# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери, 36 в Оболонському районі міста Києва



313917296

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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» від 27 жовтня 2021 року № 50385-006365419-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери, 36 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 27 жовтня 2021 року № 50385-006365419-031-03, справа № 313917296.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0133 га (кадастровий номер 8000000000:78:192:0006, витяг з Державного земельного кадастру про земельну

ділянку від 19 листопада 2021 року № НВ-0008137222021) для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Степана Бандери, 36 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

### 3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ»:

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 листопада 2020 року № 11333/0/09/19-20.

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

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 проектно-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

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 підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31965 від 19.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» земельної  
ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та  
обслуговування громадсько-торговельного центру  
на просп. Степана Бандери, 36 в Оболонському районі міста  
Києва**

До кадастрової справи  
№ 313917296



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>НОРТВОК АБ /NORTHWALK AB/, країна резидентства: Швеція, місцезнаходження: Швеція, 21175, Мальмо, «Ісвак АБ» Остра Варвсгатан, 4</b>  <b>ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РЕНТАЛ», код ЄДРПОУ: 38013498, країна резидентства: Україна, місцезнаходження: Україна, 01133, місто Київ, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ, будинок 7-Б, ЛІТЕРА «А», офіс 157</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>Спектор Олександр Іосифович, Україна., Україна, 01001, місто Київ, вул.Хрещатик, будинок 27Б, квартира 6</b>  <b>Алієв Вагіф Ахмедович, Росія., Україна, 01024, місто Київ, вул.Банкова, будинок 1/10, квартира 49</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 28.10.2021 № 313917296</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:192:0006).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 36</b>
Площа	<b>0,0133 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (оренда на 5 років)</b>
Вид використання	<b>для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру</b>
Цільове призначення	<b>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>600 833 грн. 35 коп</b>

\*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 із статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

**від 06.05.2021 № 5661/0/09/09-21**

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

**від 03.03.2021 № 1368/82-21**

Відповідно до статей 9, 123 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:	Громадсько-торговельний центр за адресою: просп. Бандери Степана, будинок 36-А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2398454080000) загальною площею 101060,8 кв.м перебуває у приватній власності ТОВ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 01.07.2021, номер запису про право власності: 42776776). Вищезгаданий об'єкт нерухомого майна розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:192:0066, яка перебуває в оренді ТОВ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» до 18.03.2029, та на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:192:0006, передача в оренду якої передбачена проектом рішення Київської міської ради.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.
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><i>Пунктом 3.9 проекту 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>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 проект 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 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **30 041 грн. 67 коп (5 %).**

#### **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 **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

---

Терентьєву М.О.  
Трубіцину В.С.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 30.11.2021  
№ 08/231 – 4324/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.  
Кулебі О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“30” листопада 2021 року  
№ 08/231 – 4324/ПР





08/231-4324/ПР  
30.11.2021

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

30.11.2021 № 05715-СЛ-31965

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру на просп. Степана Бандери, 36 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 313917296) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 313917296 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 313917296 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.11.2021 № НВ-0008137222021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.11.2021 № 285625438 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 27.10.2021 № 50385-006365419-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 20.08.2021 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ