

08/231-4329/DP
26.12.2018



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поділ земельної ділянки, що перебуває в оренді приватного акціонерного товариства «Квадрат-Україна» на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва, та внесення змін до договору оренди

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки

62:095:0009
62:095:0051
62:095:0052
62:095:0053

Проект рішення (екз.1)
ПР-18721
до справи

Д-9047



Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 122, 186 Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», статті 56 Закону України «Про землеустрій», 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 технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки приватному акціонерному товариству «Квадрат-Україна» та враховуючи звернення приватного акціонерного товариства «Квадрат-Україна» від 09.11.2018 № 09-11, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити поділ земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва площею 7,2644 га (кадастровий номер 800000000:62:095:0009) на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва, яка перебуває в оренді приватного акціонерного товариства «Квадрат-Україна» на підставі договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268, на сформовані в межах категорії земель житлової та громадської забудови для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква-зонами, а також дитячим майданчиком, а саме:

- земельну ділянку площею 0,8670 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0051);
- земельну ділянку площею 4,2311 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0052);
- земельну ділянку площею 2,1663 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0053).

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268, залишивши в оренді приватного акціонерного товариства «Квадрат-Україна» до 07.10.2030 в межах категорії земель житлової та громадської забудови (код КВЦПЗ 03.10) земельні ділянки площею 0,8670 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0051), площею 4,2311 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0052) та 2,1663 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0053) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква-зонами, а також дитячим майданчиком на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва (справа Д-9047).

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268, підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства.

4. Приватному акціонерному товариству «Квадрат-Україна»:

4.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268.

4.2. 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.

4.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення 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).

4.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.5. Дотримуватись обмежень у використанні земельних ділянок, зазначених у витягах з Державного земельного кадастру.

5. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора – начальник
юридичного управління Департаменту
земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської
міської ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЗ-35266 від 12.12.2018

до проекту рішення Київської міської ради:
Про поділ земельної ділянки, що перебуває в оренді приватного акціонерного товариства «Квадрат-Україна» на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки

Пояснювальна записка
до проекту рішення
ПЗ-35266 від 12.12.2018
до справи Д-9047

ДЗР
КМДА
2 347018 352669

1. Юридична особа:

Назва	<i>Приватне акціонерне товариство «Квадрат-Україна»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>Рітейл Системс Лімітед Адреса засновника: Стасіноу 1, будівля "Мітсі" 1, 1,2-й поверх, офіс 4, площа Елефтеріас, індекс 1060, Нікосія, Кіпр</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>Рітейл Системс Лімітед- Осипенко Сергій Миколайович, Україна, м. Київ, вул. Мостицька, буд. 6, кв. 73</i>
Клопотання	<i>від 14.06.2018 № К-34612, від 09.11.2018 №09-11</i>
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:62:095:0051, 8000000000:62:095:0052, 8000000000:62:095:0053)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Деснянський, перетин вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського</i>
Площа	<i>0,8670 га; 4,2311 га; 2,1663 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда до 07.10.2030</i>
Вид використання	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква-зонами, а такожі дитячим майданчиком</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>28 392 187 грн 35 коп., 138 558 458 грн 95 коп. та 70 941 171 грн 24 коп. відповідно до попередніх розрахунків ПР-03581/2018, ПР-03582/2018 та ПР-03583/2018 від 12.12.2018</i>

* 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

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:095:0009 площею 7,2644 га на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського перебуває в оренді приватного акціонерного товариства «Квадрат-Україна» у відповідності до договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268 (термін оренди до 07.10.2030).

У відповідності до Закону «Про землеустрій», Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі – Порядок), орендарем розроблено технічну документацію щодо поділу вказаної земельної ділянки, в результаті чого сформовано земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:62:095:0051, 8000000000:62:095:0052, 8000000000:62:095:0053.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 02.11.2018 № НВ-8000846482018, НВ-8000846492018, НВ-8000846502018), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:

Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:62:095:0051, 8000000000:62:095:0052 вільні від забудови та не використовуються. Земельна ділянка 8000000000:62:095:0053 забудована. На ній розташована цегляна будівля охорони та стоянка для автомобілів.

Наявність ДПТ:
Функціональне призначення згідно Генплану:

**Земельні ділянки огорожені єдиним парканом
Затверджено ДПТ.
Територія житлової та громадської забудови.**

Правовий режим:

Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10

Розташування в зеленій зоні:

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:095:0052 частково розташована в зеленій зоні, а земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:62:095:0051, 8000000000:62:095:0053 повністю потрапляють до зеленої зони, визначеної рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами)

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 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 Київської міської ради від 21.12.2017 № 1043/4050 «Про бюджет міста Києва на 2018 рік» орієнтовний розмір орендної плати за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:095:0051) складатиме **1 419 609 грн (5%)** та за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:095:0052) – **6 927 923 грн (5%)**, (кадастровий номер 8000000000:62:095:0053) – **3 547 059 грн (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 П.Оленич

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



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

Міщенко О.Г.
Ганник А.В.

Прошу розглянути проект рішення від 26.12.2018
№08/231- 4329/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“26” грудня 2018 року
№ 08/231 – 4329/ПР

08/231-4329/MP
26.12.2018



**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: czr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

26.12.2018 № 05415-27435
на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про поділ земельної ділянки, що перебуває в оренді приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна" на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києв, та внесення змін до договору оренди" (Справа Д-9047) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор

П. Оленич