



08/231-483/MP
22.01.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "МАЛСТРІТ" земельної ділянки в оренду для реконструкції нежитлого будинку в багатоповерховий житловий будинок з вбудовано - прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням на просп. Оболонському, 18 в Оболонському районі міста Києва



323978431

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 120, 116, 123, 124, 186 Земельного 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву товариства з обмеженою відповідальністю "МАЛСТРІТ" від 15 січня 2021 року № 72023-005495078-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "МАЛСТРІТ" для реконструкції нежитлого будинку в багатоповерховий житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням на просп. Оболонському, 18 в Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.10), заява ДЦ від 15 січня 2021 року № 72023-005495078-031-03, справа № 323978431.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "МАЛСТРИТ", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3632 га (кадастровий номер 8000000000:78:093:0012, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19 січня 2021 року № НВ-0006264532021) для реконструкції нежитлого будинку в багатоповерховий житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням (код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на просп. Оболонському, 18 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18 червня 2019 року, номер запису про право власності: 32037437, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19 січня 2021 року № 241004658).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю "МАЛСТРИТ":

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 20 грудня 2019 року № 12701/0/09/19-19.

3.6. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

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.

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.

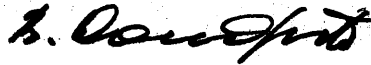
Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Перший заступник голови Київської міської
державної адміністрації

*Заступник голови Київської міської
державної адміністрації*



Микола ПОВОРОЗНИК

Валентин МОНДРИЙВСЬКИЙ

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

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту –
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 архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-16558 від 20.01.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю
"МАЛСТРИТ" земельної ділянки в оренду для реконструкції
нежилого будинку в багатопверховий житловий будинок з
вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової
інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та
обслуговуванням
на просп. Оболонському, 18 в Оболонському районі міста
Києва**

До кадастрової справи
№ 323978431



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «МАЛСТРИТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	МАКАРЕНКО СЕРГІЙ ГРИГОРОВИЧ Адреса засновника: 04060, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ЩУСЕВА, будинок 10-А, квартира 127. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СІ ІНВЕСТ». Код ЄДРПОУ засновника: 41056154. Адреса засновника: 01033, м. Київ, Голосіївський район, ВУЛИЦЯ САКСАГАНСЬКОГО, будинок 27-Б, офіс 45.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	МАКАРЕНКО СЕРГІЙ ГРИГОРОВИЧ, 04060, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ЩУСЕВА, БУДИНОК 10-А, КВАРТИРА 127.
Реєстраційний номер	від 16.01.2021 № 323978431

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:093:0012).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Оболонський, 18
Площа	0.3632 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для реконструкції нежилого будинку в багатопверховий житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням

Цільове призначення	існуюче – 03.09 для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ
	проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	24 005 647 грн 47 коп. (за умови коду КВЦПЗ 03.09)
	14 403 388 грн. 48 коп. (за умови коду КВЦПЗ 02.10)
*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 Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:
територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 17.02.2020 № 2223/0/09/19-20

від 16.11.2019 № 12938/82-19

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:	Земельна ділянка забудована нежитловим будинком (в літ. «А») загальною площею 1698,1 кв.м, який належить на праві власності ТОВ «МАЛСТРІТ» на підставі договору купівлі-продажу від 18.06.2019 № 3180 (номер запису про право власності: 32037437 від 18.06.2019, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.01.2021 № 241004658 реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 663169080000).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.12.2019 № 12701/0/09/19-19 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації. Відповідно до листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11 травня 2019 року № 8/14.4/1077-19 зазначено, що в контексті частини четвертої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» заборона зміни цільового призначення, насамперед, стосується територій, на які розроблені плани зонування території та/або детальні плани території. Для обґрунтування намірів зміни цільового призначення (функціонального використання) земельної ділянки можуть бути використані положення чинного генерального плану.
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:	Рішенням Київської міської ради від 24.05.2012 № 608/7945 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки із передачею публічному акціонерному товариству «Акціонерний комерційний банк «КІІВ» в оренду на 5 років земельної ділянки площею 0,36 га для експлуатації та обслуговування будівлі банку на просп. Оболонському, 18 в Оболонському районі м. Києва. На підставі вказаного рішення договір оренди земельної ділянки між Київською міською радою та ПАТ «Акціонерний комерційний банк «КІІВ» не укладено. Земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі 11.03.2014 (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:093:0012). За даними офіційного порталу Державної податкової служби України платник податків – ТОВ «МАЛСТРІТ» станом на 01.12.2020 не має податкового боргу.

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 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською

міською радою з урахуванням вимог 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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складає: **2 400 564 грн 75 коп. (10%)** - за умови коду КВЦПЗ 03.09.

орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **720 169 грн 42 коп. (5%)** - за умови коду КВЦПЗ 02.10.

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 **Петро ОЛЕНИЧ**.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





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

Терентьєву М. О.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 22.01.2021
№ 08/231 – 483/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир БОНДАРЕНКО

“22” січня 2021 року
№ 08/231 – 483/ПР



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: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

21.01.2021 № 05715-СЛ-16558

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 передачу товариству з обмеженою відповідальністю "МАЛІСТРІТ" земельної ділянки в оренду для реконструкції нежитлого будинку в багатоповерховий житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням на просп. Оболонському, 18 у Оболонському районі міста Києва» (323978431) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 323978431 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 323978431 на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 323978431;
- витяг з Державного земельного кадастру на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками в 1 примірнику;
- довіреність на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ