



08/231-673/ПР
08.06.2023

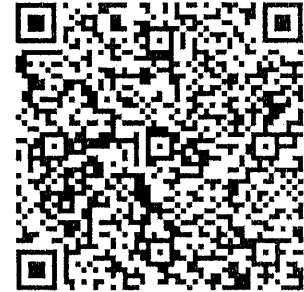
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на Кільцевій дорозі, 1-б у Голосіївському районі міста Києва



488399573

Відповідно до статей 9, 20, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» від 15.05.2023 № 72361-007478693-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10), в межах категорії земель житлової та громадської забудови на Кільцевій дорозі, 1-б у Голосіївському районі м. Києва, заява ДЦ від 15.05.2023 № 72361-007478693-031-03, справа № 488399573.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 4,2939 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0034), яка перебуває у власності

товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.09.2013, номер запису про право власності 2830270), за умови виконання пункту 3 цього рішення, з кодом виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на код виду цільового призначення 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на Кільцевій дорозі, 1-б у Голосіївському районі міста Києва.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н»:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

3.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.4. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання 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).

3.5. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.6. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0034 у порядку, визначеному законодавством України.

4. Попередити власника земельної ділянки, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

5. 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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

21.06.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Микола КОНОПЕЛЬКО
~~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

Тевнасяч В.Р.
Владислав ТРУБИЦЬКИЙ

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Постійна комісія Київської
міської ради з питань культури,
туризму та суспільних
комунікацій:

Голова

Вікторія МУХА

Секретар

Володимир АНДРУСИШИН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54610 від 22.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на Кільцевій дорозі, 1-б у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 488399573



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР Н»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Герега Галина Федорівна, 04210, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ПРОСП. ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДУ, БУДИНОК, 12-Г, КВ. 73 Герега Олександр Володимирович, 32000, УКРАЇНА, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., ГОРОДОЦЬКИЙ Р-Н, М. ГОРОДОК, ВУЛ. ШЕВЧЕНКО, БУДИНОК, 56, КВ. 7 Публічне Акціонерне Товариство «Закритий Недиверсифікований Венчурний Корпоративний Інвестиційний Фонд «Оферент» 04128, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ БЕРКОВЕЦЬКА, БУДИНОК 6-В, 2-Й ПОВЕРХ, КІМНАТА 41
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Герега Галина Федорівна, 04210, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ПРОСП. ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДУ, БУДИНОК, 12-Г, КВ. 73 Герега Олександр Володимирович, 32000, УКРАЇНА, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., ГОРОДОЦЬКИЙ Р-Н, М. ГОРОДОК, ВУЛ. ШЕВЧЕНКО, БУДИНОК, 56, КВ. 7
Реєстраційний номер:	від 08.02.2023 № 631233991

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:716:0034).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, Кільцева дорога, 1-б
Площа	4,2939 га
Вид та термін користування	власність
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови

Цільове призначення	існуюче - 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування Проектне - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	156 196 103 грн 67 коп. (за умови цільового призначення 03.08) 156 196 103 грн 67 коп. (за умови цільового призначення 03.10)
*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.

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 зміну цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Відповідно до листа товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» (далі – ТОВ «Епіцентр Н») від 26.09.2022 в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0034 розміщені тимчасові некапітальні допоміжні споруди, побудовані господарським способом за власні кошти ТОВ «Епіцентр Н».
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.04.2023 № 055-2987).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (перспективні).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить на праві власності ТОВ «Епіцентр Н» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.09.2013, номер запису про право власності 2830270, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.05.2023 № 332994874).

Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0034 згідно розподільчого балансу ТОВ «Епіцентр Н» від 31.10.2011, затвердженого загальними зборами Учасників Товариства (протокол від 31.10.2011 № 31/10/11) була передана у приватну власність ТОВ «Епіцентр Н» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (державний акт на право приватної власності на земельну ділянку від 21.12.2012 № 07-8-00474).</p> <p>Зазначаємо, що відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України питання регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок зміни цільового призначення земельних ділянок 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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) розрахунковий розмір земельного податку складатиме:

існуючий - 1 561 961 грн 04 грн. (1 %) (за умови використання коду 03.08);

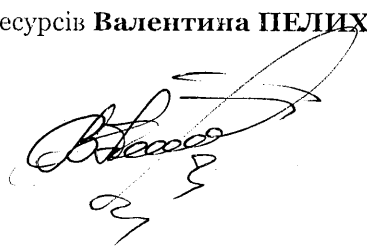
проєктний - 1 561 961 грн 04 коп. (1 %) (за умови використання коду 03.10).

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

ошскал



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

11.07.2023 № 08/230-1373

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 08.06.2023 №08/231-673/ПР
«Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у
власності товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для
будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель
компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з
отриманням прибутку на Кільцевій дорозі, 1-б у Голосіївському районі міста
Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування,
архітектури та земельних відносин зазначену у пункті 5 проекту рішення
необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08
грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій
Київської міської ради ІХ скликання».

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК