



08/231-828/PP
01.04.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Землев. тех. 900.



484636074

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 122, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» від 22 червня 2022 року № 40 Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.15), якою передбачено формування однієї

земельної ділянки площею 25,6052 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0033), справа № 773360638.

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (з урахуванням договорів про внесення змін від 18 лютого 2020 року №81, від 25 жовтня 2020 року № 864 та від 15 листопада 2021 року № 1054) (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18728998 від 26 січня 2017 року), визначивши об'єктами оренди земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:88:014:0304, 8000000000:88:014:0305, 8000000000:88:014:0322 та утворену в результаті об'єднання земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:88:014:0033 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.15).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» 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 26 січня 2017 року № 47 (зі змінами).

4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

6. 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.

7. 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

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

ПОГОДЖЕНО:

06.07.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Зенданин*

Георгій Заммерен
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

04.07.2022

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42465 від 29.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки

До кадастрової справи
№ 484636074



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ Kipr, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД. 4, ОФІС 202
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ Україна, 04114, місто Київ, пров.Макіївський, будинок 2, квартира 94. БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА Україна, 02081, місто Київ, пр.Григоренка Петра, будинок 18А, квартира 322
Реєстраційний номер:	від 24.06.2022 № 484636074

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:014:0033).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Академіка Туполева, 12
Площа	25,6052 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (внесення змін до договору оренди земельної ділянки)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення
Цільове призначення	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	265 887 498 грн 56 коп.

*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 оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці ведеться будівництво житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення (дозвіл на виконання будівельних робіт Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 06.04.2017 № IV 115170960982). Збудовано житлові будинки №№ 31, 32, 33, на які виготовлені Технічні паспорти.
Наявність ДПТ:	Детальний план території по вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва затверджено рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території багатопверхової забудови та частково до комунально-складської території.
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 20.12.2016 № 674/1678 ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» передана в оренду на 10 років земельна ділянка 8000000000:88:014:256 площею 30.8878 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано - прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення (договір оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 18.02.2020 № 81 на підставі рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 436/8009; договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 25.10.2020 № 864 на підставі рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 284/9363; договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15.11.2021 № 1054 на підставі рішення Київської міської ради від 13.05.2021 № 1194/1235). ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» є землекористувачем земельних ділянок

	<p>загальною площею 25.6052 га з кадастровими номерами: 8000000000:88:014:0306, 8000000000:88:014:0307, 8000000000:88:014:0309, 8000000000:88:014:0311, 8000000000:88:014:0313, 8000000000:88:014:0315, 8000000000:88:014:0317, 8000000000:88:014:0319, 8000000000:88:014:0321, 8000000000:88:014:0324, 8000000000:88:014:0326, 8000000000:88:014:0328, 8000000000:88:014:0330, 8000000000:88:014:0332, 8000000000:88:014:0308, 8000000000:88:014:0310, 8000000000:88:014:0312, 8000000000:88:014:0314, 8000000000:88:014:0316, 8000000000:88:014:0318, 8000000000:88:014:0320, 8000000000:88:014:0323, 8000000000:88:014:0325, 8000000000:88:014:0327, 8000000000:88:014:0329, 8000000000:88:014:0310, 8000000000:88:014:0333, які мають однакові: цільове призначення 03.15 - для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови; категорію земель - землі житлової та громадської забудови; вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення; місце розташування - м. Київ, Шевченківський район, вул. Академіка Туполева, 12.</p> <p>ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» надала нотаріальну згоду від 18.01.2022 № 33,34 на об'єднання земельних ділянок.</p> <p>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.</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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **26 588 749 грн 86 коп. (10%)**.

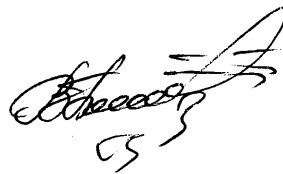
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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