08/231-970/ПР
04.08.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

239068461

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури у пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20, 122, 186, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ» від 12 липня 2022 року № 72106-006887015-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ», вид цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – код КВЦПЗД 02.01, на землі, призначені для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури - код КВЦПЗД 02.10, у пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення –

02.10), заява ДЦ від 12 липня 2022 року № 72106-006887015-031-03, справа № **239068461**.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:91:089:0016), яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ», право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 лютого 2016 року, номер запису про право власності 13148970, та дозволити її використання для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ»:

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

3.2. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

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. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.6. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики від 11 липня 2022 року № 06/18/768-22).

3.7. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

3.8. 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).

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. Попередити власника земельної ділянки, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права власності нею відповідно до вимог статей 144, 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

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

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 ТРУБІЦИН
Секретар — Василь ПОПАТЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального
господарства та паливно-енергетичного
комплексу
Голова — Олександр БРОДСЬКИЙ
Секретар — Тарас КРИВОРУЧКО

До кадастрової справи
№ 239068461

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-43129 від 21.07.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури у пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ»*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	*ЗАЙЧЕНКО СЕРГІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ* *Україна, 49128, Дніпропетровська обл, місто Дніпро, вул. Кондратюка Юрія, будинок, 21, квартира, 112* *ФІЛІПОВ ІГОР ОЛЕКСАНДРОВИЧ* *Україна, 49100, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул.Дорошенка Петра гетьмана, будинок, 2, квартира, 22* *ХАРЧЕНКО МИКОЛА ВОЛОДИМИРОВИЧ* *Україна, 49100, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр.Героїв, будинок, 11, квартира, 212*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*ЗАЙЧЕНКО СЕРГІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ* *Україна, 49128, Дніпропетровська обл, місто Дніпро, вул. Кондратюка Юрія, будинок, 21, квартира, 112* *ФІЛІПОВ ІГОР ОЛЕКСАНДРОВИЧ* *Україна, 49100, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул.Дорошенка Петра гетьмана, будинок, 2, квартира, 22* *ХАРЧЕНКО МИКОЛА ВОЛОДИМИРОВИЧ* *Україна, 49100, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр.Героїв, будинок, 11, квартира, 212*
Реєстраційний номер:	*від 14.07.2022 № 239068461*

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:089:0016).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Шевченківський, пров. Татарський, 2*
Площа	*0,1000 га*
Вид та термін користування	*власність*
Вид використання	*Існуючий – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд* *Проєктний - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури*

Цільове призначення	*Існуюче – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, тгосподарських будівель і споруд* *Проєктне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***Існуюча – 3 982 607 грн 29 коп*** ***Проєктна – 6 392 084 грн 70 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 проєкт 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 інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці зареєстровано житловий будинок (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2354446280000) загальною площею 313,4 кв.м (право власності зареєстровано 06.05.2021, номер запису: 41862919, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.07.2022 № 305457404).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 території житлової забудови багатоповерхової (існуючої).* *Відповідно до проєкту Генерального плану земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до сельбищних територій, а саме до зони існуючої багатоквартирної змішаної середньо- та багатоповерхової житлової забудови (лист КО «Київгенплан» від 01.10.2021 № 312-2628).*
Правовий режим:	*Земельна ділянка перебуває у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ».*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони.*
Інші особливості:	*Рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 «Про приватизацію земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилих будинків, господарських будівель і споруд» 5-тьом фізичним особам передана у спільну часткову власність земельна ділянка площею 0,10 га для будівництва і обслуговування житлового будинку,*

	господарських будівель і споруд. Відповідно до договору купівлі-продажу від 14.03.2006 ТОВ «АРКО КАПІТАЛ» купив земельну ділянку. ***Враховуючи те, що Департамент земельних ресурсів не наділений повноваженнями стосовно прийняття рішень, зокрема щодо зміни цільового призначення земельних ділянок та 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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.***

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 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 – 1 194 грн 78 коп (0,03%), проєктний – 1 917 грн 63 коп (0,03%).

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

Київський міський голова

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

Прошу розглянути проект рішення від 04.08.2022 № 08/231 – 970/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома
Пантелеєву П. О. – до відома

Віталій КЛИЧКО

"04" серпня 2022 року
№ 08/231 – 970/ПР

08/231-970/ПР
04.08.2022

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 Код ЄДРПОУ 26199097

04.08.22 № 05715-СЛ-43129

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури у пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 239068461) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 239068461 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 239068461 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 20.07.2022 № НВ-0000652012022 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.07.2021 № 305457404 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 12.07.2022 № 72106-006887015-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ