08/231-1267/ПР
13.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

239151270

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статей 6, 7 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», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» від 09 лютого 2021 року № 50383-005557809-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами

«МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 09 лютого 2021 року № 50383-005557809-031-03, справа **239151270**).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,4408 га (кадастровий номер 8000000000:69:287:0011, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0006219282020) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом (код КВЦПЗ 02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 лютого 2016 року, номер запису про право власності 13338603 (договір купівлі-продажу нежитлових будівель та споруд від 25 липня 2012 року № 827).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний термін 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 15 грудня 2017 року № 11265/0/012/19-17.

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

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

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень — Петро ОЛЕНИЧ

В. о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Валентина ПЕЛИХ

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

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-18022 від 02.03.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 239151270

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	***KIRELMA ENTERPRISES (КІРЕЛМА ЕНТЕРПРАЙСИЗ ЛТД)*** ***Адреса засновника: 3087, м. Лімасол, КАПСАЛОС, ВУЛИЦЯ АЛКІНОУ, БУДИНОК 6А, КІПР*** ***LISTONO MANAGEMENT LTD (ЛІСТОНО МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД)*** ***Адреса засновника: 4007, м. Лімасол, МЕСА ГЕІТОНІА, ВУЛИЦЯ ПІНОЛІАС, БУДИНОК 6, КІПР*** ***NORESIA CONTRUCTION LTD (НОРЕСІА КОНСТРАКШН ЛТД)*** ***Адреса засновника: 3021, м. Лімасол, НЕАРХУ КОРТ, ВУЛИЦЯ СПАРТАКУ, БУДИНОК 8, КВ./ОФІС 401, КІПР*** ***VINSENTIO HOLDINGS LTD (ВІНСЕНТІО ХОЛДІНГЗ ЛТД)*** ***Адреса засновника: 4549, м. Лімасол, ПАЛОДЕІА, ВУЛИЦЯ СІМЕУ, БУДИНОК 4, КІПР*** ***MERCENO HOLDINGS LTD (МЕРСЕНО ХОЛДІНГЗ ЛТД)*** ***Адреса засновника: 4044, м. Лімасол, ГЕРМАСОГЕІА, ВУЛИЦЯ ІКАРУ, БУДИНОК 1А, КІПР*** ***OTRENIA INVESTMENTS LTD (ОТРЕНІЯ ІНВЕСТМЕНТС ЛТД)*** ***Адреса засновника: 4154, м. Лімасол, вул. КАТО ПОЛЕМІДІА, ВУЛИЦЯ МІХАІЛ ДАМАСКІНУ, БУДИНОК 14, КІПР***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	***Відсутній***

Реєстраційний номер:	***від 10.02.2021 № 239151270***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:287:0011).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Солом'янський, вулиця Академіка Каблукова, 26***
Площа	***3,4408 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 5 років***
Вид використання	***існуючий – для експлуатації та обслуговування стадіону та спортивних будівель і споруд***
	проєктний – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зеленої зони
Цільове призначення	***існуюче – 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту***
	проєктне – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***29 373 751 грн 32 коп. (за умови коду КВЦПЗ 07.02); 808 121 253 грн 95 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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:	***від 12.09.2018 № 8366/0/12-4/09-18***
територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):	***від 23.12.2019 № 22814/82-19***
державна землевпорядна експертиза	***від 27.02.2019 № 327-19***

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт 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 розташовані нежитлові будівлі: літ А площею 2246,90 кв. м., літ. А' площею 1275,90 кв. м., літ. Б площею 127,6 кв. м. та споруди (футбольне поле (газон з огорожею) площею 11504,0 кв. м., трибуни (бетонні площадки) площею 534,7 кв. м.), які належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» на підставі договору купівлі-продажу нежитлових будівель та споруд від 25.07.2012 № 827, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.02.2016, номер запису про право власності 13338603 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2021 № 246491364).*
Наявність ДПТ:	*Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури від 15.12.2017 № 11265/0/012/19-17, відповідно до детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматної у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до житлово-громадської забудови.* *Зазначеним детальним планом території, в межах вказаної земельної ділянки запроектовано розміщення дошкільного навчального закладу, адміністративної будівлі стадіону «Металіст» та багатоповерхових житлових будинків (додаток на 3 арк. в 1 прим.).*
Функціональне призначення згідно Генплану:	*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.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 27.10.2005 № 294/3755 передана в оренду на 10 років відкритому акціонерному товариству «Футбольний клуб «Динамо «Київ» для експлуатації та обслуговування стадіону та спортивних будівель і споруд (код КВЦПЗ 07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, категорія земель – землі рекреаційного призначення).* *Термін договору оренди земельної ділянки від 23.11.2006 № 72-6-00388 закінчився 23.11.2016.* *Проєктом рішення передбачено змінити цільове призначення вказаної земельної ділянки на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом» (код КВЦПЗ 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).*

Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка входила до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (далі – Програма), затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381.* *Станом на 01 січня 2021 року термін дії Програми закінчився.*
Інші особливості:	*Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.* *Пунктом 3.9 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду, від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.*

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 Київради від 20 квітня 2017 року № 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 Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік»:

- орієнтовний розмір річної орендної плати за умови коду КВЦПЗ 07.02 складатиме: ***2937 грн 38 коп. (0,01 %)***;
- орієнтовний розмір річної орендної плати за умови коду КВЦПЗ 02.10 складатиме: ***2 643 637 грн 62 коп. (3 %)***.

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: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора Департаменту
земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Васильчуку В.В.
Положишник В.О. Трубіцину В.С.

Прошу розглянути проект рішення від 13.04.2021 №08/231- 1267/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Говорова О.І.

Володимир БОНДАРЕНКО

"13" квітня 2021 року
№ 08/231 – 1267/ПР

08/231-1267/ПП
13.04.2021

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

13.04.2021 № 05715-СЛ-18022

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва» (239151270) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 239151270 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 239151270 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;
- заява від 09.02.2021 № 50383-005557809-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 393974119 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

В.о.директора Валентина ПЕЛИХ