08/231-1297/ПР
15.09.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

239153899

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «Дніпросіті-Інвест» та товариства з обмеженою відповідальністю «Системні технології України» для будівництва багатофункціонального комплексу на просп. Бандери Степана, 32 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди

Відповідно до статей 9, 20, 93, 122, 186, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», 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 «Дніпросіті-Інвест», товариства з обмеженою відповідальністю «Системні технології України» від 31 серпня 2022 року № 72020-006992645-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРОСІТІ-ІНВЕСТ», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СИСТЕМНІ ТЕХНОЛОГІЇ УКРАЇНИ» для будівництва багатофункціонального комплексу на просп. Бандери Степана, 32 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:167:0002) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДЦ від 31 серпня 2022 року № 72020-006992645-031-03, справа № **239153899**.

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 2,7648 га (кадастровий номер 8000000000:78:167:0002) на просп. Бандери Степана, 32 в Оболонському районі міста Києва та дозволити її використання для будівництва багатофункціонального комплексу (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку).

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 26 грудня 2015 року № 1163, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Внести згідно з пунктами 2, 3 цього рішення відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою і товариством з обмеженою відповідальністю «Дніпросіті-Інвест» та товариством з обмеженою відповідальністю «Системні технології України», зареєстрованого в реєстрі за № 1163 від 26 грудня 2015 року.

5. Товариству з обмеженою відповідальністю «Дніпросіті-Інвест» та товариству з обмеженою відповідальністю «Системні технології України»:

5.1. Виконувати обов'язки землекористувачів відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

5.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 грудня 2015 року № 1163.

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

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

5.5. 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).

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

6. Попередити землекористувачів, 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

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

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

До кадастрової справи
№ 239153899

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44658 від 14.09.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про зміну цільового призначення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Дніпросіті-Інвест», товариству з обмеженою відповідальністю «Системні технології України» для будівництва багатофункціонального комплексу (зміна цільового призначення) на просп. Бандери Степана, 32 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди

1. Юридичні особи:

Назва	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРОСІТІ-ІНВЕСТ»*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СИСТЕМНІ ТЕХНОЛОГІЇ УКРАЇНИ»* *Україна, м. Київ, вул. Зоологічна* *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИКОМ»* *Україна, м. Київ, просп. Московський*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	*ВОЛИНЕЦЬ ВІТАЛІЙ ЮРІЙОВИЧ* *Україна, м. Київ, вул. Богатирська* *НЕСУКАЙ СВЯТОСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ* *Україна, м. Київ, вул. Ернста*
Назва	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СИСТЕМНІ ТЕХНОЛОГІЇ УКРАЇНИ»*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	*ВОЛИНЕЦЬ ВІТАЛІЙ ЮРІЙОВИЧ* *Україна, м. Київ, вул. Богатирська* *НЕСУКАЙ СВЯТОСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ* *Україна, м. Київ, вул. Ернста*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	*ВОЛИНЕЦЬ ВІТАЛІЙ ЮРІЙОВИЧ* *Україна, м. Київ, вул. Богатирська* *НЕСУКАЙ СВЯТОСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ* *Україна, м. Київ, вул. Ернста*
Реєстраційний номер:	*від 01.09.2022 № 239153899*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:167:0002).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Оболонський, просп. Бандери Степана, 32*
Площа	*2,7648 га*
Вид та термін користування	*зміна виду цільового призначення*
Категорія земель	*землі житлової та громадської забудови*

Вид цільового призначення	*існуючий – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови* *проєктний – 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*)	*існуюча - **45 137 576 грн 20 коп.*** *проєктна - **161 205 629 грн 27 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*Земельна ділянка забудована адміністративними будівлями і спорудами з комплексом автопослуг (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 232948680000) загальною площею 8859 кв.м на просп. Бандери Степана, будинок 32, які належать ТОВ «ДНІПРОСІТІ-ІНВЕСТ» та ТОВ «СИСТЕМНІ ТЕХНОЛОГІЇ УКРАЇНИ» на праві спільної часткової власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 20.12.2021, номер запису про право власності: 45790470; 09.12.2013, номер запису про право власності: 3755272; 29.11.2013, номер запису про право власності: 3704062 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.09.2022 № 309778347).* *Також на земельній ділянці знаходиться трансформаторна підстанція, яка не є капітальною спорудою та знаходиться на балансі ТОВ «ДНІПРОСІТІ-ІНВЕСТ» і обслуговується власними силами інженерно-технічного персоналу товариства (лист ТОВ «ДНІПРОСІТІ-ІНВЕСТ» від 25.10.2021).*
Наявність ДПТ:	*Відповідно до детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (витяг Департаменту містобудування та архітектури від 16.09.2021 № 8625/0/12/12-03-21).*

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста Києва, 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.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони.*
Інші особливості:	*Відповідно до рішення Київської міської ради від 20.11.2014 № 416/416 земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:167:0002 передано в оренду на 10 років (договір оренди земельної ділянки зареєстрований за № 1163 від 26.12.2015).* *Даним проєктом передбачено внести зміни до зазначеного договору, а саме: змінити вид цільового призначення з «03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на «03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку».* *ТОВ «ДНІПРОСІТІ-ІНВЕСТ» та ТОВ «СИСТЕМНІ ТЕХНОЛОГІЇ УКРАЇНИ» надано нотаріальну згоду від 09.09.2022 №№ 294, 295 на зміну цільового призначення земельної ділянки 8000000000:78:167:0002.* *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, 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: **існуюча - 4 513 757 грн 62 коп. (10 %), проєктна - 8 060 281 грн 46 коп. (5 %).**

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

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

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

Прошу розглянути проєкт рішення від 15.09.2022 № 08/231 – 1297/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондриївському В.М.

Володимир БОНДАРЕНКО

"15" вересня 2022 року
№ 08/231 – 1297/ПР

08/231-1297/ПР
15.09.2022

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

15.09.22 № 05715-СЛ-44658

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 частини третьої 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, що перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «Дніпросіті-Інвест» та товариства з обмеженою відповідальністю «Системні технології України» для будівництва багатофункціонального комплексу на просп. Бандери Степана, 32 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди» (справа № 239153899) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 239153899 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 239153899 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 13.09.2022 № НВ-0000923002022 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.09.2022 № 309778347 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 31.08.2022 № 72020-006992645-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ