



08/231-1265/MP
13.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі міста Києва



720654390

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, абзацу четвертого пункту першого розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статті 6 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ» від 25 лютого 2021 року № 68090-005611262-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10), заява ДЦ від 25 лютого 2021 року № 68090-005611262-031-03, справа № 720654390.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2965 га (кадастровий номер 8000000000:82:012:0006, витяг з

Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 березня 2021 року № НВ-0006578142021) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРААЛЬ»:

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

3.2. У місячний строк 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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 травня 2020 року № 5351/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02 вересня 2020 року № 066-3144.

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

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

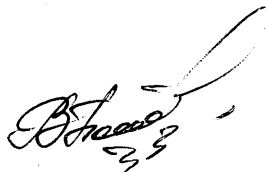
Віталій КЛИЧКО

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

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-19889 від 26.03.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 720654390



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОІНВЕСТГРУП», Код ЄДРПОУ:33997247, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01021, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГРУШЕВСЬКОГО, будинок 28/2, нежиле приміщення 43</i> <i>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРРА-ЛЮКС», Код ЄДРПОУ:34528028, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01021, місто Київ, ВУЛ. МЕЧНИКОВА, будинок 18, ЛІТ. «А»</i> <i>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТІАРА», Код ЄДРПОУ:31240838, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ ТАРАСІВСЬКА, будинок 4-А, офіс 7</i> <i>КОМПАНІЯ ЛЕКСУС ФАЙНЕНШЛ ГРУП, ІНК, Країна резиденства: Віргінські острови, Британські, Місцезнаходження: Віргінські острови, Британські, ТОРТОЛА, РОУД ТАУН, СІ МІДОУ ХАУС, БЛЕКБУРН ХАЙВЕЙ, ПОШТОВА СКРИНЬКА 116</i> <i>КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НЕРАФО МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД, Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, 3030, ЛІМАСОЛ, ВУЛИЦЯ АРХ. МАКАРІОС III, 195, НЕОКЛЕОУС ХАУС</i> <i>КОМПАНІЯ РАЙВАЛ ЕНТЕРПРАЙЗЕС ІНК., Країна резиденства: Панама, Місцезнаходження: Панама, ПАНАМА 5, вул. КУБА АВЕ та 34-т Стріт, 34-20</i>

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КОМПАНІЯ РАЙВАЛ ЕНТЕРПРАЙЗЕС ІНК.- ФЕДОРОВ АНДРІЙ ПЕТРОВИЧ, УКРАЇНА, 02.10.1985 Р.Н. , УКРАЇНА, 03127, МІСТО КИЇВ, ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН, ПРОВУЛОК КОЛОМИЇВСЬКИЙ, БУДИНОК 9, КВАРТИРА 15. ХАРАКТЕР БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - НЕПРЯМИЙ ВИРІШАЛЬНИЙ ВПЛИВ. МІРА - 100%.
Реєстраційний номер:	від 26.02.2021 № 720654390

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:012:0006).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Михайла Грушевського, 4-Б
Площа	0,2965 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	45 411 017 грн 50 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

від 29.07.2020 № 7627/0/09/09-20;

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

від 02.09.2020 № 066-3144;

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 04.09.2020 № 12422/82-20.

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:	<p>Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 1915, 7 кв.м.</p> <p>На підставі пункту 3 розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.05.2003 № 792 «Про затвердження результатів конкурсу» (зі змінами) між Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальним підприємством «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» та товариством з обмеженою відповідальністю «Грааль» укладено інвестиційний договір від 17.06.2003 № 049-13/i/13 про реконструкцію Європейської площі з будівництвом комплексу нежилых приміщень для розміщення об'єктів сфери обслуговування населення, підземного паркінгу, підземних пішохідних переходів та інших місць загального користування під шляховим покриттям Європейської площі і прилеглих до неї вулиць та офісно-готельного комплексу «Столичний» (в редакції, викладеної у додатковій угоді № 4 від 27.10.2020 до інвестиційного договору від 17.06.2003 № 049-13/i/13) (далі - інвестиційний договір). Підпунктом 4.1.7 пункту 4.1 розділу 4 інвестиційного договору зобов'язано ТОВ «Грааль» оформити право оренди на земельні ділянки.</p> <p>З метою виконання інвестиційного договору та рішення Київської міської ради від 02.04.2009 № 158/1214 «Про внесення змін та доповнень до рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1169/1830», рішення Печерської районної у місті Києві ради від 25.06.2009 № 26 «Про надання згоди на передачу з комунальної власності територіальної громади Печерського району ТОВ «Грааль» окремо стоячого жилого будинку № 4 літ. «Б» по вул. Грушевського разом з елементами благоустрою відповідно до рішення Київської міської ради від 02.04.2009 № 158/1214», розпорядження голови Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 28.07.2009 № 605 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Грааль» окремо стоячого жилого будинку № 4-Б (за планами БТІ будинку № 4 літ. Б) по вул. Грушевського разом з елементами благоустрою відповідно до рішення сесії Київської міської ради від 02.04.2009 року № 158/1214» житловий будинок, що розташований на вул. Грушевського, 4-Б відповідно до акта приймання-передачі від 16.08.2010 передано з комунальної власності територіальної громади Печерського району</p>
--	---

	<p><i>м. Києва інвестору – товариству з обмеженою відповідальністю «Грааль» для знесення.</i></p> <p><i>На виконання пункту 6.2 розділу 6 інвестиційного договору щодо оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна надано копії договорів купівлі-продажу від 14.10.2009 № 2336, від 11.12.2006 № 2475, від 28.04.2007 № 7-294, від 07.11.2006 № 2201, від 27.04.2006 № 968, від 26.12.2005 № 4068, від 20.12.2006 № 2545, від 25.05.2006 № 1049, від 01.11.2006 № 2173, від 12.09.2007 № 1891 та акт звірки по проведених розрахунках з оплати інвестором ТОВ «Грааль» до бюджету Печерського району компенсації вартості втрати комунального майна станом на 30.07.2010.</i></p>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.05.2020 № 5351/0/09/19-20).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<p><i>Відповідно до висновку Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.09.2020 № 066-3144 земельна ділянка розташована в межах центрального історичного ареалу, архітектурної охоронної зони, пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» та частково – в межах буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра».</i></p> <p><i>Межі та режими використання буферної зони затверджені наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020 № 412 «Про затвердження меж та режимів використання буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра».</i></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 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 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 270 550 грн 88 коп. (5 %)**.

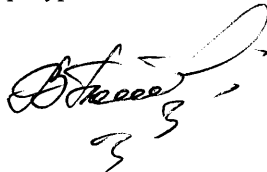
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту 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**

Терентьеву М.О. *Яриленко Ю.О.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 13.04.2021
№08/231- 1265/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Монархівський В. М.
Григорів В. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” квітня 2021 року
№ 08/231 – 1265/ПР



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

08/231-1205/MP
13.04.2021

13.04.2021 № 05715-СЛ-19889

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГРААЛЬ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного центру на вул. Михайла Грушевського, 4-Б у Печерському районі міста Києва» (720654390) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 720654390 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 720654390 на 5 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 720654390 1 книга в 1 примірнику;
- заява від 25 лютого 2021 року № 68090-005611262-031-03 на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора

Валентина ПЕЛИХ