



08/231-3306/ПР
14.11.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нагаши



616473990

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА МАРКА» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями торгово-офісного призначення та підземним паркінгом на вул. Табірній, 28 у Шевченківському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, 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», враховуючи рішення Київської міської ради від 20 грудня 2017 року № 1005/4012 «Про затвердження детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА МАРКА» від 01 листопада 2019 року № 66037-004462469-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКА МАРКА» для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями торгово-офісного призначення та підземним паркінгом на вул. Табірній, 28 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.10, заява ДЦ від 01 листопада 2019 року № 66037-004462469-031-03, справа № 616473990).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА МАРКА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,6005 га (кадастровий номер 8000000000:88:008:0016, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000966612019) для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями торгово-офісного призначення та підземним паркінгом на вул. Табірній, 28 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24 грудня 2013 року № 15272826, 24 грудня 2013 року № 15270057).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА МАРКА»:

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23 листопада 2018 року № 10821/0/12-4/19-18.

3.6. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

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. Питання відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених вилученням сільськогосподарських угідь, вирішувати в установленому порядку.

3.10. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної 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. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (із змінами і доповненнями), виключивши земельну ділянку площею 0,6005 га у Шевченківському районі м. Києва з переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2, Шевченківський район, парки культури і відпочинку, позиція 3 «Нивки», східна частина).

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

КИЄВВЛАСТЬ

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації


Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Петро ОЛЕНИЧ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

19.11.2019
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

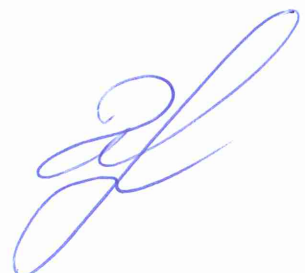
Голова


Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Ганна ГАРШИНА
05.12.2019

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-3435 від 13.11.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА МАРКА» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями торгово-офісного призначення та підземним паркінгом на вул. Табірній, 28 у Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 616473990



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА МАРКА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» (КОД 34001384), ЩО ДІЄ ЯК КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «РЕАЛ-ІНВЕСТ» (КОД ЕДРІСІ 233529)
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ПОТУШИНСЬКА ЛЮДМИЛА ГРИГОРІВНА, УКРАЇНА, КИЇВ, ВУЛ. САЛЮТНА, 1Б, КВ.104, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ ОПОСЕРЕДКОВАНЕ. ВІДОМОСТІ ПРО ЮР.ОСІБ, ЧЕРЕЗ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ОПОСЕРЕДКОВАНИЙ ВПЛИВ НА ЮР. ОСОБУ - ТОВ «МАКС-БУД» 35275052
Клопотання	від 04.11.2019 № 616473990
Лист про використання права мовчазної згоди	від 04.06.2018 № 31 (доручення Київради від 04.06.2018 № 08/9844)

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:008:0016)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Табірна, 28
Площа	0,6005 га
Вид та термін	оренда на 5 років
Вид використання	для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями торгово-офісного призначення та підземним паркінгом
Нормативна грошова оцінка (за попередиш розрахунком*)	17 262 106 грн 77 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури:

від 06.12.2018 № 11273/0/12-4/09-18

територіальний орган, що здійснює реалізацію

державної політики у сфері земельних відносин:

від 31.01.2019 № 756/82-19

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

квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями (літ. А загальною площею 594,7 кв.м, літ. Б загальною площею 15,2 кв.м), які належать на праві власності ТОВ «УКРАЇНСЬКА МАРКА» (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.12.2013 № 15272826, № 15270057, реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна 233063380000, 233095380000, номери записів про право власності 4020601, 4019818 від 24.12.2013).
Наявність ДПТ:	Затверджений рішенням Київради від 20.12.2017 № 1005/4012 (території багатоповерхової житлової забудови та частково території вулиць і доріг (в межах червоних ліній)).
Функціональне призначення згідно Генплану та ДПТ:	Території багатоповерхової житлової забудови та частково території вулиць і доріг (в межах червоних ліній)
Правовий режим:	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка потрапляє до зеленої зони (існуючий парк – 11 «Нивки», східна частина 44,94 га)
Інші особливості:	Відповідно до листа комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Шевченківського району м. Києва від 22.07.2019 № 236-998 земельна ділянка не належить до територій, закріплених за КП УЗН Шевченківського району м. Києва, у тому числі природно-заповідного фонду або парку.

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.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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 13 грудня 2018 року № 416/6467 «Про Бюджет м. Києва на 2019 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме **517 863 грн 20 коп. (3%)**

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: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

**до пункту 6 проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА МАРКА» в оренду
земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудованими та
прибудованими приміщеннями торгово-офісного призначення та підземним паркінгом на вул. Табірній, 28 у
Шевченківському районі міста Києва»**

Таблиця 2

Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам

Фактично по Програмі розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста				Передбачено проектом рішення Київської міської ради			
N по експл.	Назва	Площа (га)	Примітки	N по експл.	Назва	Площа (га)	Примітки
1	2	3	4	1	2	3	4
Шевченківський район				Шевченківський район			
3.	«Нивки», східна частина	44,94	у т. ч. 1,31 га - акваторія	3.	«Нивки», східна частина	44,3395	у т. ч. 1,31 га - акваторія

Передбачається внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (із змінами та доповненнями) виключивши земельну ділянку площею 0,6005 га у Шевченківському районі м. Києва з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2, Шевченківський район, парки культури і відпочинку, позиція 3 «Нивки», східна частина).