

08/231-1063/ПР
01.09.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва



304476204

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06 червня 2023 року № НВ-0001052002023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 квітня 2023 року, номер відомостей про речове право 49882439), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» від 03 липня 2023 року № 72106-007613342-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 2,0266 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0805) для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської

забудови (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 червня 2016 року, номер відомостей про речове право 15021805) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 03 липня 2023 № 72106-007613342-031-03, справа № 304476204.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.»:

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

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

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

2.6. 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).

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

2.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з врахуванням підпункту 5.2 пункту 5 рішення Київської міської ради від 16 грудня 2021 року № 4164/4205 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробничій фірмі «ТАЛЕР» договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами) і

внесення до нього змін» на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8. пункту 2 цього рішення.

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, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

В. Авошкіна

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, містопланування
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

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56121 від 10.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» земельної
ділянки в оренду для будівництва та обслуговування торгово-
розважального комплексу, офісного центру та об'єктів
житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у
Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 304476204



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.»
Перелік засновників (учасників)*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Ф.К.А.У.», Код ЄДРПОУ засновника: 34429763 Адреса засновника: Україна, місто Київ, просп. Степана Бандери
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Інформація відсутня
Реєстраційний номер:	від 04.07.2023 № 304476204

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:489:0805).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Берковецька, 6
Площа:	2,0266 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови)
Нормативно грошова	59 897 915 грн 09 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.06.2023 № НВ-0001052002023), право комунальної власності

територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.07.2023 № 338594545), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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. На земельній ділянці розміщена частина будівлі торгово-розважального комплексу (літ. В3) за адресою: вул. Берковецька, 6 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 950875980000) загальною площею 24489,8 кв.м, який перебуває у приватній власності ТОВ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» на підставі рішення Господарського суду міста Києва, номер 2/336 від 08.12.2009 (номер запису про право власності: 15021805 від 16.06.2016, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.07.2023 № 338590206).
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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до сільськогосподарських (існуючих) територій. Однак, рішеннями Київської міської ради від 13.12.2007 № 1422/4255 та № 1424/4257 затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування - будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва, внесено зміни до Генерального плану міста щодо функціонального призначення території і змінено цільове призначення земель сільськогосподарського призначення шляхом віднесення їх до території земель житлової та громадської забудови

<i>Правовий режим:</i>	<p><i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i></p> <p><i>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:489:0805 сформована внаслідок поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 площею 9,4759 га (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код цільового призначення – 03.10), яка розташована за адресою: вул. Берковецька, 6 на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4164/4205.</i></p> <p><i>Земельна ділянка з кадастровим номером перебувала в користуванні ТОВ «ТАЛЕР» на підставі договору оренди земельної ділянки від 27.01.2009 № 040986300002 (зі змінами) (рішення Київської міської ради від 13.12.2007 № 1424/4257 та від 26.12.2014 № 859/859).</i></p>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<p><i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i></p>
<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Підпунктом 2.8 пункту 2 проекту 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та з врахуванням підпункту 5.2 пункту 5 рішення Київської міської ради від 16 грудня 2021 року № 4164/4205 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробничій фірмі «ТАЛЕР» договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами) і внесення до нього змін».</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради. Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p>

	<i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>
--	---

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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 2 994 895 грн 75 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**

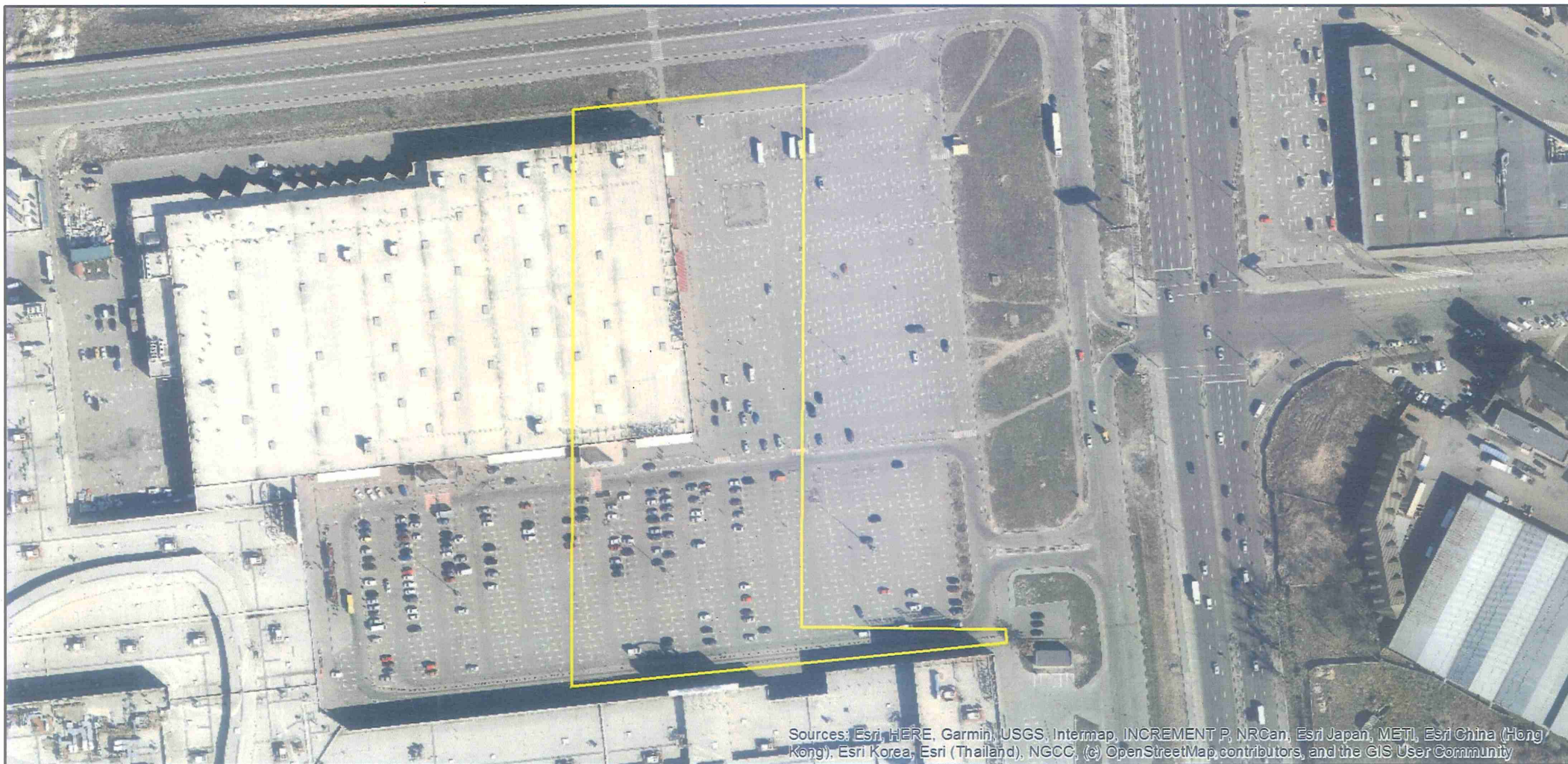
В.О. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 75:489:0805
Площа: 2.0266 га
Адрес земельної ділянки: вул. Берковецька, 6
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.»

Вид та термін користування: оренда (на 10 років)

Цільове призначення: 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001052002023
Дата формування 06.06.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 06.06.2023, ЗВ-8000028772023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер 8000000000:75:489:0805
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:75:489:0805
Місце розташування місто Київ, район Святошинський, вулиця Берковецька, 6
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків,
призначення земельної офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю,
ділянки: пов'язаною з отриманням прибутку
Форма власності
Площа земельної 2.0266
ділянки, гектарів
Нормативна грошова 59898773.26
оцінка, гривень
Дата проведення 03.03.2023
нормативної грошової
оцінки

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання
документацію із земельних ділянок, 04.08.2021;КП КІЗВ, Соломко Анатолій
землеустрою, на Олександрович
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки
Орган, який Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
зареєстрував земельну
ділянку
Дата державної 12.08.2021
реєстрації земельної
ділянки



Відомості про право власності / право постійного користування згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права Київська міська рада 16.12.2021 4164/4205; відомості з ДЗК Державний земельний кадастр 06.04.2023 62908225;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

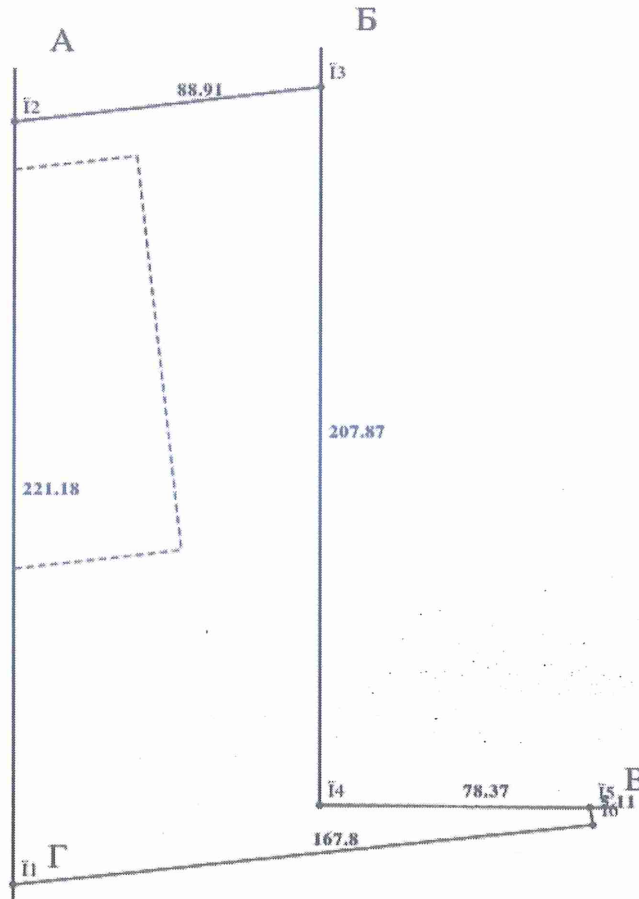
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона особливого режиму забудови
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	2.0266 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Повітряний кодекс України №3393-VI 19.05.2011
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:75:489:0805



Масштаб 1: 2000



Опис меж:

Від А до Б Київська міська рада;
Від Б до В Публічне акціонерне товариство "АГРОФІРМА "ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ" (кадастровий номер 8000000000:75:489:0013);
Від В до Г Київська міська рада;
Від Г до А Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЦ ЛАВИНА" (кадастровий номер 8000000000:75:489:0001);

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2	3
Площа земельної ділянки, гектарів 2.0266	0.4794	1.5472





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 01.09.2023
№ 08/231 - 1063/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“01” вересня 2023 року
№ 08/231 - 1063/ПР

08/231-1063/ПР
1 01.09.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрециатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Д. О. Довг № 05715-СЛ-56121

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 304476204) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 304476204 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 304476204 на 4 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.06.2023 № НВ-0001052002023 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.07.2023 № 338594545 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 04.07.2023 №304476204 на 40 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 19.09.2022 №05702-11300 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ