



08/231-1241/17P  
07.04.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОРАДО» для реконструкції майнового комплексу в житловий комплекс з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням на вул. Автозаводській, 72а в Оболонському районі міста Києва**



528839673

Відповідно до статей 9, 20, 186 Земельного кодексу України, 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 «ДОРАДО» від 01 березня 2021 року № 72045-005622999-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ДОРАДО» для реконструкції майнового комплексу в житловий комплекс з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням на вул. Автозаводській, 72а в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код

КВЦПЗ – 02.10), заява ДЦ від 01 березня 2021 року № 72045-005622999-031-03, справа № 528839673.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,8621 га (кадастровий номер 8000000000:78:018:0003, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 березня 2021 року № НВ-0006488042021) на вул. Автозаводській, 72а в Оболонському районі міста Києва, яка перебуває в оренді у ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОРАДО» на підставі договору оренди земельної ділянки 04 червня 2003 року № 78-6-00090, та дозволити її використання для реконструкції майнового комплексу в житловий комплекс з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням (код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОРАДО»:

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 укладення додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2003 року № 78-6-00090.

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 червня 2020 року № 6222/0/09/19-20.

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

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. 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.

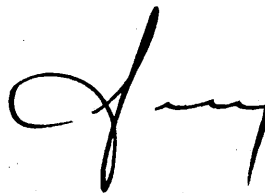
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

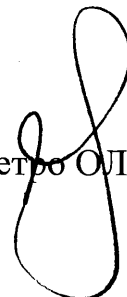
Перший заступник голови Київської  
міської державної адміністрації



Микола ПОВОРОЗНИК

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:**

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-18989 від 16.03.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ДОРАДО» для реконструкції майнового комплексу в  
житловий комплекс з вбудовано-прибудованими об'єктами  
ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та  
обслуговуванням на вул. Автозаводській, 72а  
в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 528839673



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОРАДО»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ЗРЮТІН ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДА, будинок 14, квартира 164</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>ЗРЮТІН ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ, УКРАЇНА</b>
Клопотання	<b>від 02.03.2021 № 528839673</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер № 8000000000:78:018:0003).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Автозаводська, 72а</b>
Площа	<b>0,8621 га</b>
Вид та термін користування	<b>оренда (зміна цільового призначення)</b>
Вид використання	<b>для реконструкції майнового комплексу в житловий комплекс з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням</b>
Цільове призначення	<b>існуюче цільове призначення: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості</b> <b>проектне цільове призначення: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>11 058 795 грн 92 коп. (за умови коду КВЦПЗ 11.02)</b> <b>13 823 494 грн 89 коп. (за умови коду КВЦПЗ 02.10)</b>

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

від 06.07.2020 № 6970/0/09/09-20

від 03.07.2020 № 12173/88-20

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 зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у користуванні.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>Майновий комплекс за адресою: вул. Автозаводська, 72а (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1722093080000), перебуває у приватній власності ТОВ «ДОРАДО» на підставі договору купівлі-продажу державного комунального майна від 18.01.1995 № 000224/50 (номер запису про право власності: 29459763 від 10.12.2018, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.03.2021 № 248408071). Відповідно до листа ТОВ «ДОРАДО» від 11.02.2020 № 7/02 майновий комплекс складається з окремостоячих будівель, частина яких містить тимчасові добудови (встановлені господарським способом), у межах земельної ділянки розміщені тимчасові будівлі і споруди, побудовані господарським способом та металеві навіси. Все майно, у тому числі тимчасові господарській будівлі належать ТОВ «ДОРАДО», майно сторонніх осіб на земельній ділянці відсутнє.</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<i>Детальний план території відсутній.</i>

<b>Функціональне призначення згідно Генплану:</b>	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.06.2020 № 6222/0/09/19-20 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</i>
<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. На даний час перебуває в оренді ТОВ «ДОРАДО» для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд на підставі договору оренди земельної ділянки від 04.06.2003 № 78-6-00090 (термін дії оренди до 04.06.2028).</i>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<i>За даними офіційного порталу Державної податкової служби України, станом на 15.03.2020 платник податків - ТОВ «ДОРАДО» не має податкового боргу.</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 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 складатиме:

**331 763 грн 99 коп. (3%) - за умови коду КВЦПЗ 11.02;**

**414 704 грн 85 коп. (3%) - за умови зміни коду на КВЦПЗ 02.10.**

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

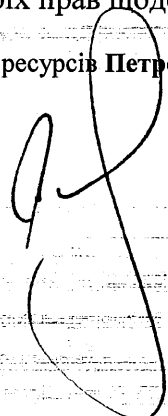
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**.

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

**Петро ОЛЕНИЧ**





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

---

Терентьєву М.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 07.04.2021  
№08/231- 1241/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“07” квітня 2021 року  
№ 08/231 – 1241/ПР



08/231-1244/PP  
07.04.2021



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](mailto:doc@kyivland.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

07.04.2021 № 05715-СЛ-18989

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 зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОРАДО» для реконструкції майнового комплексу в житловий комплекс з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням на вул. Автозаводській, 72а в Оболонському районі міста Києва» (528839673) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 528839673 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 528839673 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;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї в 1 примірнику;
- лист ТОВ «ДОРАДО» від 26.02.2021 № 057/2785 з додатками в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 4 арк. в 1 примірнику.

З повагою

в.о. директора

Валентина ПЕЛІХ