

08/231-2101/ПР  
17.06.2021



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГА ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва адміністративного корпусу з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва



645354407

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 28 травня 2021 року № НВ-0006888432021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27 травня 2021 року № 258594873) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГА ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» від 27 квітня 2021 року № 50371-005714939-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГА ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,4495 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0133, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28 травня 2021 року № НВ-0006888432021) для будівництва адміністративного корпусу з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням (код КВЦПЗ – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,

машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському 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 15 листопада 2018 року, номери записів про право власності: 28968739, 28945607, 28968763, 28953864, 28945362) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 27 квітня 2021 року № 50371-005714939-031-03, справа № **645354407**.

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГА ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

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, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

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

3. 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.

4. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. 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

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК



# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-22562 від 27.05.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГА ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»  
земельної ділянки в оренду для будівництва адміністративного  
корпусу з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням  
на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 645354407



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГА ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»</b>
Перелік засновників (учасників)*	<b>ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ІНТЕРГАЛБУДІНВЕСТ" НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ-03150 М. КИЇВ, ВУЛ. АНРІ БАРБЮСА, БУД. 28 Б</b>  <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВК - ІНВЕСТБУД", Код ЄДРПОУ:32000954, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01025, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВОЛОДИМИРСЬКА, будинок 7, офіс 1</b>  <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МАКСИМУМ ЛЮКС", Код ЄДРПОУ:43751721, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04119, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 21</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>Відсутні фізичні особи, які відповідають статусу кінцевого бенефіціарного власника</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 28.04.2021 № 645354407</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0133).

Місце розташування:	<b>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Дегтярівська, 21</b>
Площа:	<b>1,4495 га</b>
Вид та термін користування:	<b>Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</b>
Вид використання:	<b>для будівництва адміністративного корпусу з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням</b>
Цільове призначення:	<b>11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості</b>

Нормативно грошова оцінка	<b>29 195 338 грн 94 коп.</b>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.05.2021 № НВ-0006888432021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.05.2021 № 258594873), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>Земельна ділянка забудована. Частина споруди заводоуправління 2-х поверхова загальною площею 1000,2 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 885843480391), будинок бетонний літера VII загальною площею 47,9 кв.м, склад механічного цеху літери IX, X загальною площею 170,4 кв.м реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 885851980391), частина споруди заводоуправління 2-х поверхова, літера А загальною площею 109,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 885846680391), споруда інструментального цеху, літера К загальною площею 2576,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 885849080391), будівля ГРП (газорозподільної станції) загальною площею 29,44 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 885868380391) за адресою: вул. Дегтярівська, 21, перебувають у приватній власності ТОВ «МЕГА ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» на підставі договору купівлі-продажу від 15.11.2018 № 2594 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 листопада 2018 року, номери записів про право власності: 28968739, 28945607, 28968763, 28953864, 28945362; інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.05.2021 № 258700640, 258700128, 258699311, 258686085, 258685562).</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<i>Детальний план території відсутній.</i>

<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</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 промислових територій та частково до територій громадських будівель та споруд.</i>
<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<p><i>Пунктом 2.5 проєкту 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</i></p> <p><i>Земельна ділянка внесена до Державного земельного кадастру на підставі розробленого та погодженого проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.</i></p> <p><i>Термін дії договору оренди земельної ділянки від 20.10.2008 № 91-6-00811 закінчився.</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статті 9 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.</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 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 Київської ради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **875 860 грн 17 коп. (3%)**.







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

---

Терентьеву М.О. *Трубишину В.С.*  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 17.06.2021  
№08/231-2101/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Кучеді О.В. - до Володи*

Володимир БОНДАРЕНКО

“17” червня 2021 року  
№ 08/231 – 2101/ПР

08/231-2101/ПР  
17.06.2021



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

17.06.2021 № 05715-СЛ-22562

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 передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГА ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва адміністративного корпусу з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва» (645354407) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 645354407 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 645354407 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;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 4 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора

Валентина ПЕЛИХ