



08/231-648/MP
31.05.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання **ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 4»** земельних ділянок в постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва



446394797

Відповідно до статей 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, статей 30, 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 01 липня 2021 року № 372 «Про внесення змін до розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 квітня 2019 року № 308 «Про присвоєння поштової адреси новозбудованому житлово-офісному комплексу на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі м. Києва», розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 05 липня 2021 року № 373 та від 25 серпня 2021 року № 486 «Про внесення змін до розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 квітня 2019 року № 308 «Про присвоєння поштової адреси новозбудованому житлово-офісному комплексу на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі м. Києва», розглянувши проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), заяву **ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 4»** від 07 лютого 2022 року № 50061-006695124-031-03, Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок кадастровий номер 8000000000:88:014:0345, кадастровий номер 8000000000:88:014:0049 ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТУ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-Б у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10).

2. Припинити право оренди земельної ділянки площею 0,8548 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0049), що перебуває в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» згідно з договором оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2004 року № 91-6-00345 (з урахуванням договору про внесення змін від 26 січня 2017 року № 49, договору про поновлення та внесення змін від 19 лютого 2020 року № 90, договору про внесення змін від 25 жовтня 2020 року № 862, договору про внесення змін від 15 листопада 2021 року № 1055), у зв'язку з передачею об'єктів в управління (акти приймання-передачі об'єктів в управління від 29 жовтня 2021 року, заяви про згоду землекористувача на припинення права користування земельною ділянкою від 06 грудня 2021 року № 3658, 3659) та внести відповідні зміни у цей договір оренди, виключивши з об'єкту оренди вказану земельну ділянку.

3. Припинити право оренди земельної ділянки площею 0,3722 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0345), що перебуває в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» згідно з договором оренди земельної ділянки від 30 серпня 2004 року № 91-6-00318 (з урахуванням договору про внесення змін від 26 січня 2017 року № 50, договору про поновлення та внесення змін від 19 лютого 2020 року № 95, договору про внесення змін від 25 жовтня 2020 року № 860), у зв'язку з передачею об'єктів в управління (акти приймання-передачі об'єктів в управління від 29 жовтня 2021 року, заява про згоду землекористувача на припинення права користування земельною ділянкою від 06 грудня 2021 року № 3656, 3657) та внести відповідні зміни у цей договір оренди, виключивши з об'єкту оренди вказану земельну ділянку.

4. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 4» для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням

зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-Б у Шевченківському районі м. Києва (8000000000:88:014:0345, 8000000000:88:014:0049).

5. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 4», за умови виконання пункту 6 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки площею 0,3722 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0345) та площею 0,8548 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0049) для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень (код виду цільового призначення – 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з прийняттям багатоквартирних житлових будинків в управління ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 4» (акти приймання-передачі об'єктів в управління від 29 жовтня 2021 року, протокол № 2 загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «ФАЙНА ТАУН 4» від 10 листопада 2021 року), (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 07 лютого 2022 року № 50061-006695124-031-03, справа № 446394797).

6. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 4»:

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

6.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

6.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 листопада 2020 року №№ 11329/0/09/19-20, 11330/0/09/19-20.

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

6.7. 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).

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

6.9. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

7. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для внесення змін до договорів оренди земельних ділянок.

8. 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.

9. 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

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

Валентина ПЕЛИХ

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-40112 від 15.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ

БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 4»

**земельних ділянок в постійне користування для експлуатації і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б
у Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 446394797



1. Юридична особа:

| | |
|---|--|
| Назва | ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 4» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | ЗГІДНО РЕЄСТРУ ЧЛЕНІВ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | Відсутній |
| Реєстраційний номер: | від 08.02.2022 № 446394797 |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:88:014:0345, 8000000000:88:014:0049).

| | |
|---|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютна, 2-б |
| Площа | 0,3722 га, 0,8548 га |
| Вид та термін користування | право в процесі оформлення (постійне користування) |
| Вид використання | для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень |
| Цільове призначення | існуюче – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | існуюче - 8000000000:88:014:0345 - 3 987 021 грн 57 коп. існуюче - 8000000000:88:014:0049 - 9 156 652 грн 44 коп. проектне - 8000000000:88:014:0345 - 8 543 617 грн 65 коп. проектне - 8000000000:88:014:0049 - 19 621 398 грн 08 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 підставі розроблених проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок ПРАТ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» та погоджених в порядку, який передбачений для проектів відведення земельних ділянок згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021), змінено цільове призначення земельних ділянок

(кадастрові номери 8000000000:88:014:0345, 8000000000:88:014:0049), а саме: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10).

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

від 05.04.2021 № 3736/0/09/09-21

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

від 15.04.2021 № 9835/82-21

На замовлення ОСББ «ФАЙНА ТАУН 4» землепорядною організацією розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та подана заява про надання земельних ділянок в постійне користування від 07.02.2022 № 50061-006695124-031-03.

На підставі заяв про згоду землекористувача на припинення права користування земельними ділянками від 06.12.2021 № 3656, 3657 та № 3658, 3659 у проекті рішення Київської міської ради передбачено припинити право оренди земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:014:0345, 8000000000:88:014:0049 та внести відповідні зміни до договорів оренди земельних ділянок.

Відповідно до статей 9, 123 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 ділянок.

| | |
|--|--|
| Наявність будівель і споруд на ділянках: | Земельні ділянки забудовані житловими будинками (акти приймання-передачі об'єктів в управління від 29 жовтня 2021 року, ПРОТОКОЛ № 2 загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «ФАЙНА ТАУН 4» від 10.11.2021, розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 01.07.2021 № 372 «Про внесення змін до розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19.04.2019 № 308 «Про присвоєння поштової адреси новозбудованому житлово-офісному комплексу на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі м. Києва», розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.07.2021 № 373 та від 25.09.2021 № 486 «Про внесення змін до розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19.04.2019 № 308 «Про присвоєння поштової адреси новозбудованому житлово-офісному комплексу на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі м. Києва»). |
|--|--|

| | |
|---|---|
| Наявність ДПТ: | Відповідно до детального плану території по вул. Туполева, 12, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельні ділянки за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови та частково до території зелених насаджень загального користування. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 03.11.2020 № 11330/0/09/19-20 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації. |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови та частково до території зелених насаджень загального користування. |
| Правовий режим: | Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. |
| Розташування в зеленій зоні: | Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624, земельна ділянка не входить до зеленої зони. |
| Інші особливості: | <p>Земельна ділянка площею 0,8548 га кадастровий номер 8000000000:88:014:0049 на підставі договору оренди земельної ділянки від 18.10.2004 № 91-6-00345 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 49, договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 19.02.2020 № 90, договору про поновлення та внесення змін від 19.02.2020 № 95 договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 25.10.2020 № 862, договору про внесення змін від 15.11.2021 № 1055), перебуває в орендному користуванні ПРАТ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ», яким надано заяву про згоду землекористувача на припинення права користування земельною ділянкою від 06 грудня 2021 року № 3658, 3659.</p> <p>Земельна ділянка площею 0,3722 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0345) на підставі договору оренди земельної ділянки від 30 серпня 2004 року № 91-6-00318 (з урахуванням договору про внесення змін від 26 січня 2017 року № 50, договору про поновлення та внесення змін від 19 лютого 2020 року № 95, договору про внесення змін від 25 жовтня 2020 року № 860), перебуває в орендному користуванні ПРАТ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ», яким надано заяву про згоду землекористувача на припинення права користування земельною ділянкою від 06 грудня 2021 року № 3656, 3657.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 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.</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 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме:

існуюче – 8000000000:88:014:0345 - 398 702 грн 16 коп на рік (10 %);

існуюче – 8000000000:88:014:0049 - 915 665 грн 24 коп на рік (10 %);

проектне – 8000000000:88:014:0345 - 2 563 грн 09 коп на рік (0,03%);

проектне – 8000000000:88:014:0049 - 5 886 грн 42 коп на рік (0,03%).

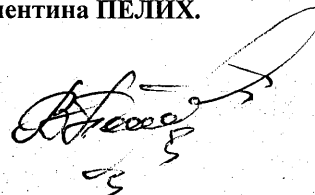
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьеву М.О.
Трубіцину В.С.
Бродському О.Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 31.05.2022
№ 08/231 – 678/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Мондриївському В.М. – до відома
Пантелееву П.О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“31” травня 2022 року
№ 08/231 – 678/ПР



08/231-678/ПР
31.05.2022

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: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

31.05.22 № 05715-СЛ-40115

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 надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 4» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 446394797) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 446394797 на 4 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 446394797 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;
- матеріали справи № 446394797 в 1 примірнику;
- витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на 9 арк. в 1 примірнику;
- заява від 07.02.2022 № 50061-006695124-031-03 на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ