



08/231 - 799/np
17.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ»** для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди



430395991

Відповідно до статей 9, 20, 93, 122, 186, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, статті 30 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 **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ»** від 11 січня 2022 року № 72054-006602352-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ»** для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними

приміщеннями та паркінгом (зміна цільового призначення) на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10), заява ДЦ від 11 січня 2022 року № 72054-006602352-031-03, справа № 430395991.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 3,0084 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0002) на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва, на категорію «землі житлової та громадської забудови» (код виду цільового призначення: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури).

3. Внести згідно з пунктом 2 цього рішення відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2004 року № 78-6-00227.

4. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ»:

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

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2004 року № 78-6-00227 на новий строк.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.6. Дотримуватись вимог законодавства щодо використання земельної ділянки в межах червоних ліній.

4.7. Виконати вимоги, викладені в листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 28 жовтня 2021 року № 13062/6.11.1.

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

4.9. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.10. 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).

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

5. 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.

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

7. 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

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

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 житлово-
комунального господарства та
паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41881 від 15.06.2022

До кадастрової справи
№ 430395991



до проекту рішення Київської міської ради:
**Про зміну цільового призначення земельної ділянки
ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування
багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами
торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами,
офісними приміщеннями та паркінгом на
вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва та
внесення змін до договору оренди**

1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА ЗГІДНО ЗВЕДЕНОГО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ЦІННИХ ПАПЕРІВ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Ткаленко Андрій Олександрович Україна, 01133, місто Київ, б.Лесі Українки, будинок, квартира Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 12.01.2022 № 430395991

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:113:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Марка Вовчка, 14
Площа	3,0084 га
Вид та термін користування	Оренда до 10.11.2029 (внесення змін)
Цільове призначення	Існуюче - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд бази) Проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно- оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча -101 819 278 грн 02 коп; Проектна – 61 091 566 грн 81 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 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 ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована майновим комплексом (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2333542480000) загальною площею 12041,2 кв.м, (виробнича-побутова будівля, А площею 1939,2 кв.м, зарядна електронавантажувачів Б площею 146,9 кв.м, побутова будівля В площею 309 кв.м, нежитлова будівля Д площею 133,5 кв.м, будівля складу Е площею 2779,3 кв.м, будівля складу Ж площею 793,4 кв.м, будівля цеху З площею 469,7 кв.м, будівля прохідної И площею 138,5 кв.м, нежитлова будівля К площею 65 кв.м, будівля складу основної хімії Л площею 2717,4 кв.м, будівля складу фарб М площею 1413,9 кв.м, будівля склад-навіс, Н площею 970,4 кв.м, нежитлова будівля Т площею 165 кв.м), який належить на праві власності ПрАТ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» та зареєстрований у Державному реєстрі на підставі договору про поділ нерухомого майна, серія та номер: 461, виданий 06.04.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.04.2021, номер запису: 41426284).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 45/1948 «Про затвердження детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вулиць Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського в Оболонському районі», земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової та громадської забудови. Відповідно до проектного плану ДПТ на зазначеній земельній ділянці передбачено розташування спортивно-оздоровчого комплексу, трьох житлових будинків та механізованого гаражу (лист Департаменту містобудування та архітектури від 15.06.2022 № 055-3268).
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 частково до території багатопверхової житлової забудови (існуючі), частково до території громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території комунально-складські (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Відповідно до пункту 5 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 335/1545 «Про оформлення права користування земельними ділянками» відкритому акціонерному товариству «КІЇВРЕСУРСПОСТАЧ» надано земельну ділянку площею 3,0084 га в оренду на 25 років (договір оренди земельної ділянки від 10.11.2004 № 78-6-00227).</p> <p>Приватне акціонерне товариство «КІЇВРЕСУРСПОСТАЧ» надало нотаріальну згоду від 18.01.2022 № 30 на зміну цільового призначення земельної ділянки 8000000000:78:113:0002.</p> <p>Частина земельної ділянки площею 0,0586 га розташована в межах червоних ліній.</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 проект 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: існуюча **5 090 963 грн 90 коп (5%), проєктна 1 832 747 грн 00 коп (3 %).**

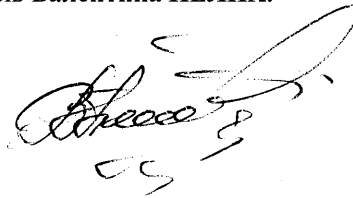
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьеву М. О.

Бродському О. Я.

Положишник В. О.

Трубішину В. С.

Прошу розглянути проект рішення від 17.06.2022
№08/231- 749/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Пантелеєву П.О. – до відома

Мондрівському В.М.

Воладимир БОНДАРЕНКО

“17” червня 2022 року

№ 08/231 – 749/ПР

08/251 - 749/np
17.06.2022



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

17.06.22 № 05715-СЛ-41881

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 зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди» (справа № 430395991) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 430395991 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 430395991 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.06. 2022 № НВ-0000494202022 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.06.2022 №302861762 на 10 арк. в 1 примірнику;
- заява від 11.01.2022 №72054-006602352-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

Директор

Валентина ПЕЛИХ