



08/231-906/17P
20.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРСПОРТ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на просп. Героїв Сталінграда, 45 в Оболонському районі міста Києва



675043903

Відповідно до статей 9, 20, 83, 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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРСПОРТ» від 01 липня 2022 року № 50061-006864266-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється із земель для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на землі для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРСПОРТ» по просп. Героїв Сталінграда, 45 у Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:043:0018) та визначити категорію земель – землі житлової та

громадської забудови), заява ДЦ від 01 липня 2022 року № 50061-006864266-031-03, справа № 675043903.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 1,5792 га з кодом виду цільового призначення – 03.10 (кадастровий номер 8000000000:78:043:0018, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08 липня 2022 року № НВ-0000600002022), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРСПОРТ», право оренди якої зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 листопада 2021 року, номер запису про інше речове право: 44924236 та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення – 02.10 для будівництва багатофункціонального комплексу у складі житлових будинків, вбудованих і прибудованих нежитлових приміщень на просп. Героїв Сталінграда, 45 у Оболонському районі м. Києва.

3. Внести згідно з пунктом 2 цього рішення відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2003 року № 78-6-00077.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРСПОРТ»:

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 проєкту договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2003 року № 78-6-00077.

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.

4.5. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

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

4.7. 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).

4.8. 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. 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)

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 ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42841 від 18.07.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

**«ІНТЕРСПОРТ» для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами
торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на просп.
Героїв Сталінграда, 45 в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 675043903



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРСПОРТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАСТ КОНСТРАКШН» Україна, 01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, буд. 30
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАСТ КОНСТРАКШН» Україна, 01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, буд. 30 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДЕЛЬБУРГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Україна, 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, буд. 11 АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ» Україна, 03124, м. Київ, бульв. Вацлава Гавела, буд. 16, цех 6, літ. Т1, оф. 201, 2 поверх
Реєстраційний номер:	від 04.07.2022 № 675043903

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:043:0018).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Героїв Сталінграда, 45
Площа	1,5792 га
Вид та термін користування	оренда до 14.03.2028 (внесення змін)
Вид цільового призначення	існуючий – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку проектний – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	існуюча - 97 433 651 грн 12 коп. проектна – 58 460 190 грн 67 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 проєкт 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 комплексом будівель (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 222944680380) загальною площею 11752,3 кв.м, до складу якого входять: спортивно-оздоровчий комплекс (літера А) площею 9508,2 кв.м, криті тенісні корти (літера Б) площею 2244,1 кв.м, та належить на праві приватної власності ТОВ «ІНТЕРСПОРТ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.11.2013, номер запису: 3545761, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.07.2022 № 305174914).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (витяг Департаменту містобудування та архітектури від 18.01.2022 № 114/0/12-53/12-03-22).
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 території житлової забудови багатоповерхової.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить 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 входить до зеленої зони (сквер на вул. Героїв Сталінграда (аквар.)). Земельну ділянку передано в оренду на 25 років ТОВ «ІНТЕРСПОРТ» на підставі рішення Київської міської ради від 14.03.2002 № 300/1734 (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2003 № 78-6-00077).

Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка до прибережної захисної смуги не потрапляє.</i></p> <p><i>Відповідно до пункту 26 рішення Київської міської ради від 14.03.2002 № 300/1734 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» ТОВ «ІНТЕРСПОРТ» передано земельну ділянку площею 1,5792 га в оренду на 25 років (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2003 № 78-6-00077).</i></p> <p><i>ТОВ «ІНТЕРСПОРТ» надано нотаріальну згоду від 21.06.2022 №№ 243, 244 на зміну цільового призначення земельної ділянки 8000000000:78:043:0018.</i></p>
	<p><i>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.</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 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 - 4 871 682 грн 56 коп. (5%), проєктна - 1 753 805 грн 72 коп. (3 %).**

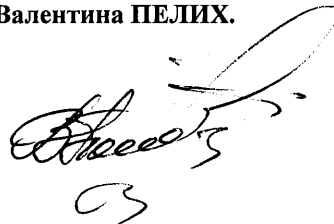
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьєву М. О.

Трубіцину В. С.

Положишник В. О.

*Зарильчук В.В.
Москалю Р.В.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.07.2022
№ 08/231 – 906/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондріївському В. М. – до відома

Лантєсєву Т.О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” липня 2022 року

№ 08/231 – 906/ПР

08/231-906/ПР
20.07.2022



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

20.07.22 № 05715-СЛ-42841

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 частини 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРСПОРТ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на просп. Героїв Сталінграда, 45 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 675043903) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 675043903 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 675043903 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.07.2022 № НВ-0000600002022 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.07.2022 № 305174914 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 01.07.2022 № 50061-006864266-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.07.2022 № 304976742 на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ