



08/231-2499/MP
18.07.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу в оренду приватному підприємству «КОНВАЛІЯ-НЕРУХОМІСТЬ» земельної ділянки для реконструкції будинків під офісно - громадський комплекс з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Хорива, 2 літ. «А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З» у Подільському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

85:425:0065

Проект рішення (екз.1)
ПР-20933
до справи

A-25329

Заява ДЦ № 72329-003679018-
031-03 від 20.02.2019



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватному підприємству «КОНВАЛІЯ-НЕРУХОМІСТЬ» для реконструкції будинків під офісно - громадський комплекс з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Хорива, 2 літ. «А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З» у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, заява ДЦ № 72329-003679018-031-03 від 20.02.2019, справа А-25329).

2. Передати приватному підприємству «КОНВАЛІЯ-НЕРУХОМІСТЬ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3112 га (кадастровий номер 8000000000:85:425:0065, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000753322018) для реконструкції будинків під офісно - громадський комплекс з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом з подальшою експлуатацією та

обслуговуванням на вул. Хорива, 2 літ. «А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З» у Подільському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано 24.07.2017 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 31647004).

3. Приватному підприємству «КОНВАЛІЯ-НЕРУХОМІСТЬ»:

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

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Виконати вимоги, викладені у листах Департаменту містобудування та архітектури від 15.01.2015 № 132/0/12/19-15, Департаменту культури від 14.11.2017 № 060-8549, Міністерства культури України від 21.10.2016 № 835/10/61-16 та Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 08.08.2017 № 3663/82-17.

3.4. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру.

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

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.7. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

4. Попередити землекористувача, що використання землі 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.

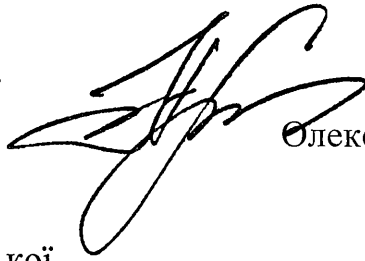
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора - 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 містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

Постійна комісія Київської міської ради
з питань торгівлі, підприємництва та
регуляторної політики

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Олена ОБРАМЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37482 від 05.04.2019

До кадастрової справи

№ А-25329

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу в оренду приватному підприємству
«КОНВАЛІЯ-НЕРУХОМІСТЬ» земельної ділянки для
реконструкції будинків під офісно - громадський комплекс з
торговельними приміщеннями та підземним паркінгом з
подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Хорива, 2
літ. «А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З» у Подільському районі м. Києва**



1. Юридична особа:

Назва *Приватне підприємство "КОНВАЛІЯ-НЕРУХОМІСТЬ"*

Перелік засновників (учасників)
юридичної особи *РОГАЧ ВІКТОРІЯ ЛЕОНІДІВНА*
*Адреса засновника: 03138, м.Київ, Солом'янський район,
ВУЛИЦЯ КРУГЛА, будинок 17*

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

Кінцевий бенефіціарний
власник (контролер)

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

Клопотання *від 19.11.2014 № К-23664*

Доручення на проектування *від 20.11.2014 № 08/17676*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:425:0065)

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Подільський, вулиця Хорива, 2 літ. «А, Б, В, Г, Д,
Е, Ж, З»*

Площа *0,3112 га*

Вид та термін користування *Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)*

Вид використання *для реконструкції будинків під офісно - громадський комплекс
з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом з
подальшою експлуатацією та обслуговуванням*

Нормативна грошова оцінка (за
попереднім розрахунком*) *58 407 732 грн. 74 коп. відповідно до витягу з технічної
документації ПР-03133 від 16.08.2018*

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного
законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект
землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу
України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури *№ 2567/0/12/09-15 від 17.03.2015*

місцевий орган охорони культурної спадщини *№ 060-8549 від 14.11.2017*

центральний орган охорони культурної спадщини *№ 835/10/61-16 від 21.10.2016*

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної *№ 3663/82-17 від 08.08.2017*

політики у сфері земельних відносин

державна землепорядна експертиза

№ 319-18 від 01.03.2018

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 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Забудована На земельній ділянці розміщені будівлі літери А, Б, В, Г, Д, Є, Ж, З (знаходяться в аварійному стані) загальною площею 3109.7 кв.м., які належать підприємству (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30.01.2018).</i>
Наявність ДПТ:	<i>ДПТ або план зонування відсутні;</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>територія за функціональним призначенням належить до території середньоповерхової житлової забудови;</i>
Правовий режим:	<i>землі комунальної власності територіальної громади міста Києва;</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>земельна ділянка не включена до Програми розвитку зеленої зони;</i>
Інші особливості :	<i>Відповідно до рішення Подільської РДА від 28.10.2010 № 883 було затверджено результати інвестконкурсу та укладено інвест договір від 15.11.2010 №16 між КП "Поділ-Інвест Реконструкція" та ПП "Конвалія нерухомість". Умовами конкурсу було: у разі відселення мешканців, право власності на майно переходить інвестору (усі мешканці-47 сімей-відселені). На ділянці відсутні об'єкти, що перебувають на обліку як пам'ятки культурної спадщини.</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 Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київської міської ради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме 2 920 386 грн. 64 коп. (5%)

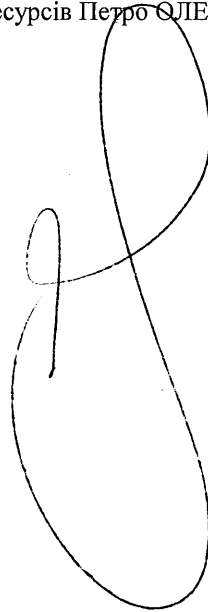
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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**

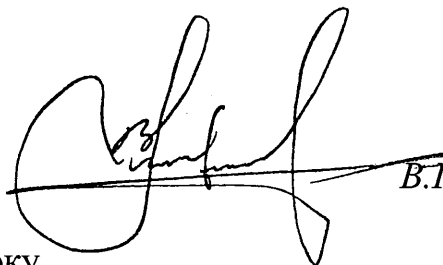
Міщенку О.Г.
Бродському О.Я.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 18.07.2019
№08/231- 2499/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Давтяну Д.О. – до відома



В.ПРОКОПІВ

“22” липня 2019 року
№ 08/231 – 2499/ПР

08/231-2499/11P
18.07.2019



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dcr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

11.07.2019 № 05715-12934

на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про передачу в оренду приватному підприємству «КОНВАЛІЯ-НЕРУХОМІСТЬ» земельної ділянки для реконструкції будинків під офісно - громадський комплекс з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Хорива, 2 літ. "А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З" у Подільському районі м. Києва" (Справа А-25329) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор

Петро ОЛЕНИЧ