

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4267 від 09.12.2019

№ ПЗН-4266 від 09.12.2019

№ ПЗН-4265 від 09.12.2019

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІОСЕСТЕЙТ» в оренду земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель) на просп. Перемоги, 83 (літ. Г, Ж, З, И, Г, М, Н, Р), для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі) на вул. Чистяківській, 20 (літера К), для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування майнового комплексу) на вул. Чистяківській, 20 (літ. з, З, І, Й, Н, О, Р, С) у Святошинському районі м. Києва**

До кадастрової справи  
№ 243754966



До кадастрової справи  
№ 584943420



До кадастрової справи  
№ 666444364



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДІОСЕСТЕЙТ"</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<b>МУСІЄВ ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ</b> Адреса засновника: 03045, м. Київ, Голосіївський район, ВУЛИЦЯ НОВОПИРОГІВСЬКА, будинок 21, квартира 53
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	Відсутній
Клопотання	<i>від 05.12.2019 № 243754966</i> <i>від 05.12.2019 № 584943420</i> <i>від 05.12.2019 № 666444364</i>
Згода (доручення) на проектування	Дозволи у формі резолюції (доручення): - від 29.11.2019 № 08/28236 - від 29.11.2019 № 08/28237 - від 29.11.2019 № 08/28238

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:182:0034)

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Святошинський, просп. Перемоги, 83 (літ. Г, Ж, З, И, Г, М, Н, Р)</b>
Площа	<b>2,0581 га</b>
Вид та термін	<b>оренда на 10 років</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель</b>

Цільове призначення	<i>11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>30 106 084 грн. 12 коп.</i>

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

#### **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:182:0032)**

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Святошинський, вул. Чистяківська, 20 (літера К)</i>
Площа	<i>0,7325 га</i>
Вид та термін	<i>оренда на 10 років</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі</i>
Цільове призначення	<i>03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>7 109 902 грн. 19 коп.</i>

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

#### **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:182:0033)**

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Святошинський, вул. Чистяківська, 20 (літ. г, З, І, Й, Н, О, Р, С)</i>
Площа	<i>3,5166 га</i>
Вид та термін	<i>оренда на 10 років</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування майнового комплексу</i>
Цільове призначення	<i>03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>39 384 639 грн. 62 коп.</i>

\*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 ТОВ «ДІОСЕСТЕЙТ» земельпорядною організацією ТОВ «ГЕО КОНСАЛТИНГ» розроблені технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), ТОВ «ДІОСЕСТЕЙТ» подані заяви від 05.12.2019 року № 50365-004568254-031-03, № 50365-004568229-031-03, № 50365-004568240-031-03 та від 09.12.2019 № 08/29330.

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 (власності) на землю.

### 5. Особливі характеристики ділянок.

<p><i>Наявність будівель і споруд на ділянках:</i></p>	<p>Відповідно до наданої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на земельній ділянці з кадастровим № 8000000000:75:182:0034, знаходяться будівлі (літ. Г', літ. Ж', літ. З', літ. И', літ. Г', літ. М', літ. Н', літ. Р') та господарська споруда КТП-18 на просп. Перемоги, 83, які перебувають у приватній власності ТОВ «ДІОСЕСТЕЙТ» (договори купівлі-продажу частки в праві спільної часткової власності на майно від 06.02.2019 № 426, від 07.02.2019 № 442, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.02.2019 № 155456265, № 155450684; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 763854680000, номери записів про право власності: 30189616 від 06.02.2019, 30190332 від 07.02.2019).</p> <p>Відповідно до наданої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на земельній ділянці з кадастровим № 8000000000:75:182:0032, знаходиться будівля (літера К) на вул. Чистяківській, 20, яка перебуває у приватній власності ТОВ «ДІОСЕСТЕЙТ» (договори купівлі-продажу частки в праві спільної часткової власності на майно від 06.02.2019 № 425, від 07.02.2019 № 444, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.02.2019 № 155452456, № 155458233; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 846671680000, номери записів про право власності: 30189862 від 06.02.2019, 30190590 від 07.02.2019).</p> <p>Відповідно до наданої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на земельній ділянці з кадастровим № 8000000000:75:182:0033, знаходяться будівлі (літ. г, З, І, Й, Н, О, Р, С) на вул. Чистяківській, 20, які входять до єдиного майнового комплексу (спорткомплекс) та перебувають у приватній власності ТОВ «ДІОСЕСТЕЙТ» (договори купівлі-продажу частки в праві спільної часткової власності на майно від 06.02.2019 № 425, від 07.02.2019 № 444, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.02.2019 № 155452456, № 155458233; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 846671680000, номери записів про право власності: 30189862 від 06.02.2019, 30190590 від 07.02.2019).</p>
<p><i>Наявність ДПТ:</i></p>	<p>Детальний план території в межах проспекту Перемоги та залізничної колії» затверджено рішенням Київради від 20.12.2017 № 1003/4010 (після державної реєстрації земельних ділянок та визначення кодів КВЦПЗ). Земельні ділянки зареєстровані у ДЗК у травні 2016 року.</p>
<p><i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i></p>	<p>Земельні ділянки 8000000000:75:182:0034, 8000000000:75:182:0032 – виробничі території та частково території вулиць і доріг (в межах червоних ліній). Земельна ділянка 8000000000:75:182:0033 – території громадських будівель та споруд (існуючі).</p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p>Земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p>Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:182:0034 8000000000:75:182:0032 не розташовані в зеленій зоні. <b>Земельна ділянка 8000000000:75:182:0033 розташована в зеленій зоні (таб. 21, спортивний парк СК «АТЕК» площею 3,5 га).</b></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 Київради 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" та рішення Київради від 13 грудня 2018 року № 416/6467 "Про Бюджет м. Києва на 2019 рік" орієнтовний розмір орендної плати складатиме:

903 182 грн. 52 коп. (3%) – земельна ділянка 8000000000:75:182:0034;

355 495 грн. 11 коп. (5%) – земельна ділянка 8000000000:75:182:0032;

1 969 231 грн. 98 коп. (5%) – земельна ділянка 8000000000:75:182:0033.

## 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