

Міському голові м. Дніпра  
Філатову Б.А.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТРИКС»**  
49107, м. Дніпро, бульв. Зоряний, 1А  
Контактний телефон: 096-284-40-13

Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради	
Рх. №	12/3628
"13" 10	2020 р. № 94 арк.

### К л о п о т а н н я

На підставі рішенням Дніпровської міської ради від 23.09.2020 № 437/61 ТОВ «ВІКТРИКС» про надання згоди на поділ земельної ділянки по просп. Героїв, 1 А (кадастровий номер 1210100000:03:080:0184), яка перебуває в оренді ТОВ «ВІКТРИКС» відповідно до договору оренди землі від 23.04.2012 (державна реєстрація від 18.07.2012, №121010004000618), та дозволу на складання технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок було розроблено технічну документацію із землеустрою.

Відповідно до чинного законодавства просимо надати доручення відповідним службам підготувати проект рішення міської ради про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та передати в оренду ТОВ "ВІКТРИКС" земельну ділянку площею 1,3203 га (кадастровий номер 1210100000:03:080:0202), яка утворилася в результаті поділу земельної ділянки площею 1,4990 (кадастровий номер 1210100000:03:080:0184), по фактичному розміщенню комплексу по просп. Героїв, 1 А (Соборний район).

Відзначаємо, що у зв'язку з частковим продажом майна іншу земельну ділянку площею 0,1787 (кадастровий номер 1210100000:03:080:0201), яка утворилася в результаті поділу земельної ділянки площею 1,4990 (кадастровий номер 1210100000:03:080:0184), що перебуває в оренді ТОВ «ВІКТРИКС» відповідно до договору оренди землі від 23.04.2012 (державна реєстрація від 18.07.2012, №121010004000618), не заперечуємо щодо передачі в оренду новому власнику нерухомого майна ТОВ «БІЛДГРАНД».

Відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" від 01.06.2010 № 2297-VI даю згоду на обробку персональних даних з первинних джерел, відомостей, які надаю, з метою прийняття рішення про затвердження

Дніпровська міська рада	
вх. №	36/5690
07.10.	2020 р.
на	93 арк.

технічної документації із землеустрою та передачу в оренду земельної ділянки. Зобов'язуюсь при зміні персональних даних надавати у найкоротший термін відповідним службам уточнену інформацію та подавати оригінали відповідних документів.

*До клопотання додаються:*

- оригінал плану земельної ділянки М 1:2000 на 1 арк. у кількості 5 прим.;
- копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), у т.ч. копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Директор  
ТОВ "ВІКТРИКС"

"07" жовтня 2020 р.



О.В.Дорофєєва

Міському голові  
Філатову Б.А.

ТОВ «БІЛДГРАНД»  
49107, м. Дніпро, бульв. Зоряний, 1А  
Контактний телефон:  
096-284-40-13

### ЗАЯВА

ТОВ «БІЛДГРАНД», є власником нерухомого майна, що знаходиться за адресою: м. Дніпро, просп. Героїв, 1 А, (Соборний район).

Вказана нежитлова будівля в цілому розташована на земельній ділянці площею 0,1787 га (кадастровий номер 1210100000:03:080:0201), цільове призначення якої встановлено (код КВЦПЗ) 02.10 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

На підставі положень ст. 123 Земельного кодексу України прошу передати нашому товариству в користування на умовах оренди земельну ділянку площею 0,1787 га (кадастровий номер 1210100000:03:080:0201), з цільовим призначенням землі (код КВЦПЗ) 02.10 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по просп. Героїв, 1 А, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, строком на 10 (десять) років. Земельну ділянку прошу надати з правом передачі в суборенду.

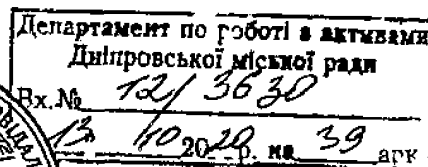
Відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" від 01.06.2010 № 2297-VI надаю згоду на обробку своїх персональних даних з первинних джерел, відомостей, які надаю з метою прийняття рішення щодо порушеного питання.

Також повідомляю, що несю особисту відповідальність за достовірність наданої інформації та документів, що її підтверджують, а атож за будь-які наслідки, до яких може призвести її використання.

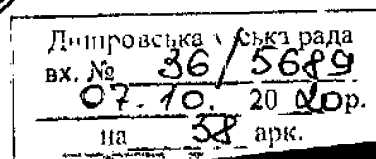
Зобов'язуюсь при зміні персональних даних надавати у найкоротший термін відповідним службам уточнену інформацію та подавати оригінали відповідних документів. До заяви додаються:

- Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- Копія Уставу;
- Копія наказу щодо призначення на посаду директора;
- Копія паспорту та ідентифікаційного коду директора;
- Копія Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
- Копія договору купівлі-продажу нерухомого майна та витягів про реєстрацію права власності на нерухоме майно;
- Копія технічного паспорту;

Директор  
ТОВ «БІЛДГРАНД»



Рудь В.В.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА ГЕОКАД"

Договір: № 08/05-20/ГД-14 від 05 серпня 2020 р.  
Кваліфікаційні сертифікати  
інженерів-землевпорядників: № 000670 від 03.01.13р.,  
№ 010158 від 20.05.13р.

**ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**  
із землеустрою щодо поділу та об'єднання  
земельних ділянок

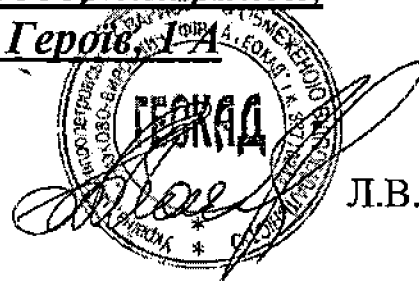
(щодо поділу земельної ділянки площею 1,4990 га за  
кадастровим номером 1210100000:03:080:0184)

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ**  
**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТРИКС»**

земельні ділянки по фактичному розміщенню комплексу і  
для будівництва і обслуговування багатоквартирного  
житлового будинку

м. Дніпро, Соборний район,  
просп. Героїв Дніпра

Директор



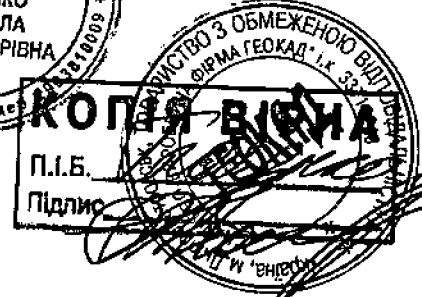
Л.В. Ткаченко

Сертифікований  
інженер-землевпорядник



Л.В. Ткаченко

м. Дніпро  
2020 р.



## Зміст

№ п/п	Найменування	Стор.
1.	Пояснювальна записка.....	3-7
2.	Додатки до пояснювальної записки:	
2.1	Клопотання ТОВ "ВІКТРИКС" щодо надання згоди на поділ земельної ділянки .....	9-10
2.2	Заява ТОВ «ВІКТРИКС» щодо згоди на поділ земельної ділянки від 27.08.20 №1742.....	11
2.3	Рішення міської ради про надання згоди на поділ земельної ділянки від 23.09.20 № 437-61.....	12-13
2.4	Заява ТОВ «ВІКТРИКС» щодо розробки документації із землеустрою від 23.09.20 № 23/09-1.....	14-15
2.5	Технічне завдання на складання документації від 02.09.20 № ТД-14.....	16-17
3.	Графічні матеріали:	
3.1	Плани поділу земельної ділянки.....	19
3.2	Кадастрові плани земельних ділянок.....	20-21
3.3	Перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути .....	22-24
3.4	Акт перенесення в природу (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності .....	25
3.5	Плани меж зон дії обмежень .....	26-36
3.6	Перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути .....	37-38
3.7	Акт перенесення в природу (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності .....	39
3.8	Плани меж зон дії обмежень .....	40-42
4.	Правовстановлюючі документи суб'єкта земельних відносин:	
4.1	Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.....	44-51
5.	Правовстановлюючі документи об'єкта земельних відносин:	
5.1	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.08.2020.....	53-60
5.2	Договір оренди землі від 23.04.12 (держ.реєстрація від 18.07.12 № 121010004000618).....	61-68
5.3	Додатковий договір до договору оренди земельної ділянки від 17.07.17 (держ.реєстрація іншого речового права від 17.07.17 № 21426839).....	69-95
5.4	Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.09.2020.....	96-99
6.	Матеріали польових геодезичних робіт:	
6.1	Матеріали польових геодезичних робіт.....	101-126
7.	Кваліфікаційні сертифікати інженерів-землевпорядників.....	127-129
8.	Коректурний лист.....	130

# Пояснювальна записка

## Основні відомості

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки кадастровий номер 1210100000:03:080:0184), яка знаходиться в оренді ТОВ «ВІКТРИКС» по фактичному розміщенню комплексу і для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку по просп. Героїв, 1 А в Соборному районі м. Дніпра розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Науково-виробнича фірма ГЕОКАД" на замовлення ТОВ «ВІКТРИКС» від 23.09.2020 № 20/02-2 та договором на виконання землевпорядних робіт від 05.08.2020 № 08/05-20/ТД-14.

На виконання вимог ст. 26 Закону України "Про землеустрій" ТОВ "Науково-виробнича фірма ГЕОКАД" володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі товариства працюють за основним місцем роботи двоє сертифікованих інженерів землевпорядників: Ткаченко Людмила Володимирівна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 20.05.13 № 010158), Мала Галина Михайлівна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.13 № 000670 (зміна прізвища з "Прокопенко" на "Мала", зміни внесені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників).

Відповідальним за якість виконання робіт із землеустрою при розробленні даної документації є – сертифікований інженер землевпорядник Ткаченко Людмила Володимирівна.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІКТРИКС" є юридичною особою, держану реєстрацію якої проведено 20.04.2010, про що в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи зроблено запис за номером 12241020000049430.

Поділ земельної ділянки фактично здійснюється її власником – Дніпровською міською радою за ініціативою користувача – ТОВ «ВІКТРИКС».

Відповідно до положень п. "є" ст. 56 Закону України "Про землеустрій" до складу технічної документації включається згода власника земельної ділянки, для земель комунальної власності – органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на поділ чи об'єднання земельних ділянок користувачем (крім випадків поділу земельної ділянки у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок, розташований на ній). У випадку поділу земельної ділянки площею 1,4990 га (кадастровий номер 1210100000:03:080:0184) надання згоди на поділ ділянки повноваженнями Дніпровської міської ради. Рішенням Дніпровської міської ради.



4

ради від 23.09.2020 № 437/61 ТОВ «ВІКТРИКС» надано згоду на поділ земельної ділянки по просп. Героїв, 1 А (кадастровий номер 1210100000:03:080:0184), яка перебуває в оренді ТОВ «ВІКТРИКС» відповідно до договору оренди землі від 23.04.2012 (державна реєстрація від 18.07.2012, №121010004000618), та дозвіл на складання технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Враховуючи сучасні правила правопису, даною технічною документацією застосовується адреса земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки площею 1,4990 га (кадастровий номер 1210100000:03:080:0184), просп. Героїв, 1 А.

Також в наявності нотаріально посвідчена згода на поділ користувача земельної ділянки ТОВ «ВІКТРИКС», заява від 27.08.2020, посвідчена приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Фартушною Т.М., зареєстровані в реєстрі за №1742.

Відповідно до вказаної заяви, а також за графічною частиною до вищевказаного рішення міської ради та планом до заяви ТОВ «ВІКТРИКС» від 20.07.2020 №36/3779 щодо виконання робіт з розроблення технічної документації, здійснюється поділ земельної ділянки площею 1,4990 га (кадастровий номер 1210100000:03:080:0184) на дві земельні ділянки.

До виконання польових геодезичних робіт залучався сертифікований інженер-геодезист Шилов О.В. (ФОП) (кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста № 010701 від 19.04.2013). Вказані роботи виконані в вересні 2020 р. складено акт і план встановлення та узгодження меж поділу земельної ділянки в натурі (на місцевості) № ТД-14 від 24 вересня 2020 р.

Опис ходу виконання польових геодезичних робіт, обробки даних, отриманих за результатами їх виконання, наведено в матеріалах польових геодезичних робіт (розділ 6).

### Характеристика земельної ділянки

Земельна ділянка площею 1,4990 га, кадастровий номер 1210100000:03:080:0184 зареєстрована в Державному земельному кадастрі, про що свідчить витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.08.2020 № НВ-1214192572020, та занесені наступні відомості про неї:

Кадастровий номер земельної ділянки	1210100000:03:080:0184
Місце розташування	Просп. Героїв, 1-А
Площа, (га)	1,4990 га
Форма власності	комунальна
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид використання земельної ділянки	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та рекреаційної інфраструктури
Цільове призначення, код КВЦПЗ	02.10 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку

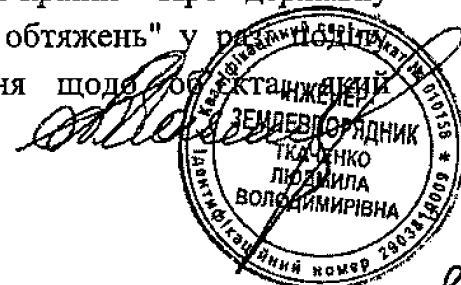


	багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Експлікація земельних угідь (шифр графі Ф-№бзем)	42, Землі, які використовуються в комерційних цілях
Користувач	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІКТРИКС", код ЄДРПОУ юридичної особи 37070686,
Дата державної реєстрації речового права	17.07.2017
Строк дії речового права	На сорок дев'ять років
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Приватний нотаріус Суслів М.Є., Дніпровський міський
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки	Зареєстровано
Вид обмеження	- охоронні зони навколо (вздовж) об'єктів енергетичної системи (код обмеження – 01.05): - площею 0,0016 га – охоронна зона низьковольтного електрокабелю; - площею 0,0111 га – охоронна зона кабельної лінії освітлення; - охоронні зони навколо інженерних комунікацій (код обмеження – 01.08): - площею 0,0257 га – охоронна зона водопроводу Д=300 мм; - площею 0,0727 га – охоронна зона дощових каналізацій Д=300 мм, Д=315 мм, Д=800 мм; - площею 0,0840 га – охоронна зона дощових каналізацій Д=400 мм, Д=800 мм; - площею 0,0047 га та площею 0,0253 га – охоронні зони напірної каналізації Д=1400 мм; - зони особливого режиму забудови площею 0,0096 га та площею 0,0397 га (код обмеження – 06.01);
Дата державної реєстрації обмеження	18.07.2012

Відповідно до положень ст. 27 Закону України "Про Державний земельний кадастр" записи про обмеження у використанні земельної ділянки, яка була поділена, переносяться до поземельних книг на земельні ділянки, сформовані в результаті такого поділу чи об'єднання (крім випадків, коли обмеження поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до новосформованої земельної ділянки).

Згідно з Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна (інформаційна довідка № 225272982 від 23.09.2020) відомості щодо реєстрації обтяжень щодо земельної ділянки площею 1,4990 га, кадастровий номер 1210100000:03:080:0184, поділ якої здійснюється, відсутні.

Відповідно до положень статті 14 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" у разі об'єкта нерухомого майна записи про обтяження щодо об'єкта нерухомого майна записи про обтяження щодо об'єкта нерухомого майна записи про обтяження щодо об'єкта нерухомого майна





поділяється переносяться до розділів Державного реєстру прав, відкритих на кожний новостворений об'єкт.

Однак, враховуючи те, що на цей час уздовж та поруч земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки площею 1,4990 га (кадастровий номер 1210100000:03:080:0184), проходять інженерні мережі (після їх переукладення), а саме низьковольтний електрокабель, повітряна лінія електропередачі напругою до 0,4 кВ, дощові каналізації Д=300мм, 315 мм, 400мм, 800мм, напірна каналізація д=1400мм даною документацією передбачено встановити відповідні обмеження щодо використання земельної ділянки, яке раніше не було встановлено, у зв'язку з чим до цієї документації долучено Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності.

### Проектне рішення

За даною технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок передбачається здійснити формування земельних ділянок шляхом поділу земельної ділянки, яка перебуває в користуванні ТОВ «ВІКТРИКС», зокрема:

- формуються земельні ділянки площею 1,3203 га та площею 0,1787 га шляхом поділу земельної ділянки площею 1,4990 га, кадастровий номер 1210100000:03:080:0184.

Категорія земель, цільове призначення та вид використання сформованих земельних ділянок визначені відповідно до категорії земель, цільового призначення та виду використання, які раніше були встановлені для земельної ділянки, що ділиться, а саме:

- категорія земель – "Землі житлової та громадської забудови";
- цільове призначення земельної ділянки відповідно Класифікатора видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) – 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- вид використання: по фактичному розміщенню комплексу і для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Щодо земельних угідь, в Державному земельному кадастрі міститься інформація згідно з формою державної статистичної звітності № 6-зем, а саме графа 42 – землі які використовуються в комерційних цілях.

Слід зазначити, що наказ Державного комітету статистики України від 05.11.98 №377 "Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення", втратив чинність згідно з наказу Державної служби статистики України від 19.08.2015 №1915



## 2. ДОДАТКИ ДО ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ