



08/231-114/ПР
26.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пов. дог. ор.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРОЖИТЛОГРУП» договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (зі змінами) для благоустрою прилеглої території на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 57 у Голосіївському районі м. Києва



528305682

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЄВРОЖИТЛОГРУП» (код ЄДРПОУ: 34809409, місцезнаходження юридичної особи: 01011, місто Київ, вулиця Рибальська, будинок 22) від 14 грудня 2023 року № 528305682 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», рішення Київської міської ради від 23 березня 2023 року № 6271/6312 «Про перейменування вулиці Льва Толстого в Голосіївському, Солом'янському і Шевченківському районах міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРОЖИТЛОГРУП» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (з урахуванням договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21 березня 2019 року № 157) для благоустрою прилеглої території на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 57 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:72:081:0060; площа 0,0232 га в межах червоних ліній; категорія земель – землі житлової та

громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 528305682).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СВРОЖИТЛОГРУП»:

3.1. У місячний строк з дня доведення йому до відома цього рішення 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 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

5. Відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 4 цього рішення у порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61511 від 15.01.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРОЖИТЛОГРУП» договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (зі змінами) для благоустрою прилеглої території на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 57 у Голосіївському районі м. Києва

До справи
№ 528305682



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОЖИТЛОГРУП» (ЄДРПОУ 34809409) (далі – ТОВ «ЄВРОЖИТЛОГРУП»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	КОМПАНІЯ СІП РОУЗ ХОЛДІНГ ЛІМІТЕД Адреса засновника: Кіпр, 3110, ЛІМАСОЛ, вул.КРІОН,16, Кіпр. Розмір внеску до статутного фонду: 99 990,00 грн Частка (%): 59,99. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄЖГ ХОЛДІНГ» Код ЄДРПОУ засновника: 37001277 Адреса засновника: Україна, **1, місто Київ, вул. Рибальська Розмір внеску до статутного фонду: 10,00 грн Частка (%): 0,01 АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТЕННЕССІ» Код ЄДРПОУ засновника: 41936459 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. ГЕНЕРАЛА АЛМАЗОВА Розмір внеску до статутного фонду: 16 666,67 грн Частка (%): 10,00. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГЛОБАЛ ТРЕНД» Код ЄДРПОУ засновника: 42313871 Адреса засновника: Україна, місто Київ, КЛОВСЬКИЙ УЗВІЗ Розмір внеску до статутного фонду: 25 000,00 грн Частка (%): 15,00. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВАЛПРИМ» (ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД 37449096), що діє від власного імені та за рахунок активів та в інтересах пайового ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «КОМФОРТ ТАУН» (КОД ЗА ЄДРІСІ), МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ: Україна, 01021, місто Київ, Кловський узвіз, будинок 9/2, офіс 23 Розмір внеску до статутного фонду: 25 000,00 грн Частка (%): 15,00.

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	НІКОНОВ ІГОР ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 02160, місто Київ, вул. Березнева, буд. 11, кв. 2-121 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 25 ЧЕРНОВЕЦЬКИЙ СТЕПАН ЛЕОНІДОВИЧ Кіпр, 4044, ЛІМАСОЛ, ГЕРМАСОЙЯ, ПАНІОТІС, вул. ОНІСІЛЛОС (КОМПЛЕКС НОМЕР 2) 1, кв. 2S Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Клопотання	від 14.12.2023 № 528305682

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:081:0060).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 57 (до перейменування – вул. Льва Толстого) у Голосіївському районі
Площа	0,0232 га в межах червоних ліній
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для благоустрою прилеглої території)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 050 941 грн 47 коп.

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проект рішення.

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:	Вільна від капітальної забудови. Земельна ділянка огорожена металевим парканом, об'єкти нерухомого майна у межах ділянки відсутні, територія вкрита тротуарною плиткою (акт обстеження земельної ділянки від 10.01.2024 № ДК/15-АО/2024). На суміжній земельній ділянці відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно знаходиться торговельно-офісний центр з підземним та надземним паркінгами загальною площею 58404 кв. м на вул. Гетьмана Павла Скоропадського (Шевченківський, Солом'янський, Голосіївський райони), будинок 57, який належить на праві приватної власності ТОВ «ЄВРОЖИТЛОГРУП» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 13267680000, запис про право власності від 25.02.2013 № 210614).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<p><i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i></p>	<p><i>Територія вулиць та доріг.</i></p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</i></p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.</i></p>
<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 55/1889 передавалась в оренду ТОВ «ЄВРОЖИТЛОГРУП» для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території (договір оренди земельної ділянки від 09.10.2007 № 79-6-00541). Рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 755/755 договір поновлено на 5 років та внесено зміни до нього, а саме: слова «для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території» замінено словами «для благоустрою прилеглої території» (договір про поновлення та внесення змін до договору від 21.03.2019 № 157). Термін оренди за договором до 21.03.2024.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.12.2023 № 110710/6/26-15-13-01-08 станом на 05.12.2023 за ТОВ «ЄВРОЖИТЛОГРУП» податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</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 поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено Законом України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **152 547 грн. 07 коп (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- ЧІК

Витяг з протоколу № 3/68
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 21.02.2024

3.3.3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРОЖИТЛОГРУП» договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (зі змінами) для благоустрою прилеглої території на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 57 у Голосіївському районі м. Києва» (справа № 528305682, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.01.2024 № 08/231-114/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли пропозиції заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка, викладені у листі від 30.01.2024 № 225-КР-526 (вх. № 08/3423 від 30.01.2024), до вказаного проекту рішення.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи пропозиції заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка, викладені у листі від 30.01.2024 № 225-КР-526 (вх. № 08/3423 від 30.01.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРОЖИТЛОГРУП» договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (зі змінами) для благоустрою прилеглої території на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 57 у Голосіївському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: пункт 5*

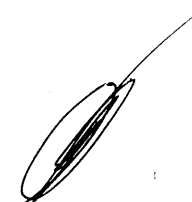
проекту рішення викласти у такій редакції: «5. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 4 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

д.д. 02.2024 № 08/230-193

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 26.01.2024 № 08/231-114/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ЄВРОЖИТЛОГРУП» договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007
року № 79-6-00541 (зі змінами) для благоустрою прилеглої території на вул.
Гетьмана Павла Скоропадського, 57 у Голосіївському районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
зазначаємо про таке.

1. Згідно з підпунктом 3.1 пункту 3 проєкту рішення товариство з обмеженою
відповідальністю «ЄВРОЖИТЛОГРУП» має 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 укладення договору
оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (зі змінами) на
новий строк.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про
внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів,
проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності
зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за
правилами, чинними на момент їх укладення.

2. Відповідно до положень статті 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк: після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Земельна ділянка вільна від капітальної забудови. У пояснювальній записці та наданих документах, доданих до проєкту рішення не вказано щодо належного виконання орендарем умов договору.

Разом з тим проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

3. Пунктом 4 проєкту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника, а пунктом 5 проєкту рішення передбачається необхідність відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 4 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

Зауважуємо, що Закон України «Про адміністративну процедуру» має застосовуватися у взаємодії з іншими правовими актами, що регулюють ті чи інші правовідносини, зокрема, і з Законом України «Про адміністративні послуги».

При цьому, звертаємо увагу, що процедура розгляду питань щодо реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київською міською радою, її органами та виконавчим органом Київської міської ради врегульовано Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 (далі - Порядок).

Порядком передбачено, що зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою відповідного рішення щодо розпорядження земельною ділянкою звертається в установленому порядку до центру надання адміністративних послуг з заявою на отримання адміністративної послуги, та відповідно рішення Київської міської ради, прийняте за результатами розгляду заяви про отримання адміністративної послуги, передається зацікавленій особі через Центр надання адміністративних послуг.

Зважаючи на те, що питання доведення рішення Київської міської ради (адміністративного акта) до відома заявника врегульовано Порядком рекомендуємо пункт 5 проекту рішення виключити.

У зв'язку з чим пункт 6 проекту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК