



08/231-1260/ПР
06.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. гол. ор

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «УКРСИББУД» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2005 року № 82-6-00319 (зі змінами)



477056331

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «УКРСИББУД» від 14 червня 2023 року № 477056331, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «УКРСИББУД» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 26 вересня 2005 року № 82-6-00319 (з врахуванням договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 20 грудня 2012 року № 82-6-00678, договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2018 року № 350) для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом у пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:045:0041; площа 3,3441 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.07; справа № 477056331).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2005 року № 82-6-00319 (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 26 вересня 2005 року № 82-6-00319 (зі змінами), підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «УКРСИББУД»:

3.1. У місячний строк з дати оприлюднення 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 26 вересня 2005 року № 82-6-00319 (зі змінами), на новий строк.

3.2. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення 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).

3.3. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4. 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:

01.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар
Постійна комісія Київської міської ради з
питань житлово-комунального господарства та
паливно-енергетичного комплексу

Юрій ФЕДОРЕНКО

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СЧ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Тарас КРИВОРУЧКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

19.10.2023

15.11.2023

Постійна комісія Київської міської ради з питань
збереження та захисту культурної спадщини

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57698 від 26.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«УКРСИББУД» договору оренди земельної ділянки
від 26 вересня 2005 року № 82-6-00319 (зі змінами)

До справи
№ 477056331



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРСИББУД» (ЄДРПОУ 32677473) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ШАРАТАН" Розмір внеску до статутного фонду: 7 690 800,00 грн Частка (%): 20,00% ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬТЕР ПАРТНЕРС" Розмір внеску до статутного фонду: 7 306 260,00 грн Частка (%): 19,00% АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРІНВІЛЬ ІНВЕСТ" Розмір внеску до статутного фонду: 4 229 940,00 грн Частка (%): 11,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ДУБИК НАТАЛІЯ ЯРОСЛАВІВНА Україна, 82200, Львівська обл., Дрогобицький р-н, м. Трускавець, вул. І. Мазени, 21, кв. 12 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Клопотання	від 14.06.2023 № 477056331

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:045:0041).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі
Площа	3,3441 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.07. для іншої житлової забудови (для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	202 743 457 грн 59 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:

У межах земельної ділянки збудовано 4 багатоквартирних житлових будинки ЖК «Greenville» та здійснюються будівельні роботи. Ділянка огорожена парканом, на огороженій території складовані будівельні матеріали, розміщується будівельна техніка та ростуть поодинокі дерева та чагарники.

Згідно з будівельним паспортом об'єкта, на земельній ділянці будується житловий комплекс з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі м. Києва. Дозвіл на виконання будівельних робіт від 10.09.2009 № 1587-Пч-С виданий інспекцією Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві (зі змінами на підставі повідомлення про зміну даних в дозволі на будівельні роботи серії ІУ № 123200840270 від березня 2020 року). Замовник: ТОВ «УкрСиббуд». Генеральний підрядник: ТОВ «Сучасна Столиця» (акт обстеження земельної ділянки від 22.08.2023 № ДК/176-АО/2023).

Сертифікатом від 16.08.2019 серії ІУ № 163192281213 Державна архітектурно-будівельна інспекція України засвідчила відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації. Найменування об'єкта згідно з проектом: Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі м. Києва» 1 черга будівництва».

Сертифікатом від 05.01.2021 серії ІУ № 123201215668 Державна архітектурно-будівельна інспекція України засвідчила відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації. Найменування об'єкта згідно з проектом: 3 секція, 1 пусковий комплекс II черги будівництва об'єкта «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі м. Києва».

Сертифікатом від 22.09.2023 серії ІУ № 123230911209 Державна інспекція архітектури та містобудування України засвідчила відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації. Найменування об'єкта згідно з проектом: секція № 4 та № 5, 2 пусковий комплекс II черги будівництва об'єкта «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі м. Києва».

	<p>Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «УкрСиббуд» зареєстровано право приватної власності на 23 машино-місця (гаражі) та 9 нежитлових приміщень за адресою: м. Київ, Тверський тупик, будинок 7-Б. Дата державної реєстрації об'єктів 05.08.2020. Документи подані для державної реєстрації зазначеного майна - сертифікат ДАБІ, серія та номер: ІУ163192281213 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.09.2023 № 348090221).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової забудови багатоповерхової (перспективні).
Правовий режим:	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 - 02.07.
Розташування в зеленій зоні:	Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 07.07.2005 № 673/3248 надана в оренду Товариству для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом. (договір оренди земельної ділянки від 26.09.2005 № 82-6-00319).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 10.11.2011 № 709/6945 поновлено на 5 років та внесено зміни до вищевказаного договору оренди, а саме в частині розміру площі, замінивши її з 3,3491 га на 3,3441 га (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 20.12.2012 № 82-6-00678).</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 18.09.2018 (протокол № 19/81) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 20.11.2018 № 350).</p> <p>Термін оренди за договором до 20.11.2023.</p> <p>Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 19.09.2023 № 1440/АП/26-15-58-06-06-Е за Товариством податковий борг не обліковується.</p>

	<p><i>Згідно з листом від 04.10.2023 № 04/10-23 Товариство здійснює фактичне управління та обслуговування прибудинкової території.</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.

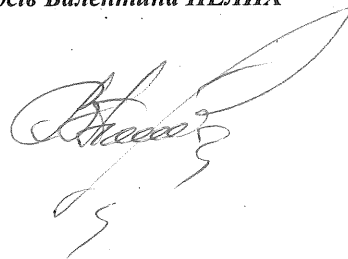
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **6 082 303 грн 73 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ