

08/231-1510/ПР
11.05.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному підприємству «МАРКОН» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 85-6-00272



579705814

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного підприємства «МАРКОН» від 05 жовтня 2020 року № 579705814, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:425:0050, площа 0,1985 га) від 13 квітня 2006 року № 85-6-00272, укладений між Київською міською радою та приватним підприємством «МАРКОН» для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу з закладами громадського харчування та паркінгом для легкового автотранспорту на Андріївському узвозі, 14-16 у Подільському районі (справа № 579705814).

2. Приватному підприємству «МАРКОН»:

2.1. Дотримуватись параметрів забудови земельної ділянки, визначених, в тому числі рішенням Київської міської ради від 21 червня 2018 року № 969/5033;

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної

адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 85-6-00272 на новий строк.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 85-6-00272, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

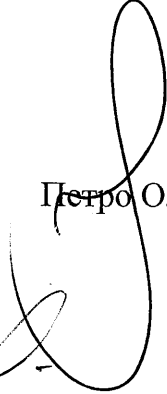
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –
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 архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-13230 від 21.04.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному підприємству «МАРКОН»
договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року
№ 85-6-00272**

До справи
№ 579705814



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МАРКОН» (31747476)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОМПАНІЯ КЕНТРОН ДЕВЕЛОПМЕНТ ІНК. (KENTRON DEVELOPMENT INC.), Країна резиденства: Віргінські острови, Британські, місцезнаходження: Віргінські острови, Британські, РОУД ТАУН ТОРТОЛОА, ТРОПІК АЙЛ БІЛДІНГ, поштова скринька 3423.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 05.10.2020 № 579705814

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:425:0050).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, Андріївський узвіз, 14-16
Площа	0,1985 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу з закладами громадського харчування та паркінгом для легкового автотранспорту
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	33 447 227 грн 36 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:	Забудована. Під час обстеження встановлено, що ділянка частково огорожена на її території розташовано об'єкт незавершеного будівництва (акт від 19.04.2021 № 21-0339-07). Відповідно до паспорту об'єкта на ділянці ведеться будівництво «Готельного комплексу з закладами громадського харчування та паркінгом для легкового автотранспорту на Андріївському узвозі, 14-16 у Подільському районі міста Києва» Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ПП «МАРКОН» за вказаною адресою належить об'єкт незавершеного будівництва готовністю 19,3% (номер запису 24708182 від 06.02.2018).
--	---

Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд та частково території зелених насаджень загального користування.
Правовий режим:	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради (реєстраційний номер: 1761874480000; номер запису 30224676 від 08.02.2019). Земельна ділянка знаходиться в межах Державного історико-культурного заповідника "Стародавній Київ", створеного відповідно до постанови Ради Міністрів Української РСР від 18.05.87 № 183, пам'ятки містобудування "Замкова гора - Андріївський узвіз", в межах охоронної (буферної) зони пам'ятки національного значення Андріївської церкви, затвердженої наказом Міністерства культури України від 10.02.2014 № 65, охоронних (буферних) зон об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра". Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - не визначено, код КВЦПЗ - не визначено.
Розташування в зеленій зоні:	Частково потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020.
Інші особливості	Рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 № 151/3615 вказану земельну ділянку передано ПП «МАРКОН» в оренду на 15 років для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу з закладами громадського харчування та паркінгом для легкового автотранспорту (договір від 13.04.2006 № 85-6-00272, посвідчений нотаріально 12.04.2006 за № 268). Термін оренди за договором до 13.04.2021. Київською міською радою прийнято рішення від 21.06.2018 № 969/5033 щодо необхідності приведення ПП «МАРКОН» об'єкту будівництва «Будівництво готельного комплексу із закладами громадського харчування та паркінгом для легкового автотранспорту на Андріївському узвозі, 14-16 у Подільському районі м. Києва» у відповідність до вимог режимів використання територій та охоронних зон пам'яток, обмеживши висотні параметри об'єкта будівництва в межах висоти прилеглої традиційної забудови. Поверховість запроектованого об'єкту: 4; 7+манс. Враховуючи рішення Київської міської ради від 21.06.2018 № 969/5033 та порушення ПП «МАРКОН» умов договору оренди від 13.04.2006 № 85-6-00272, Київською міською радою прийнято рішення від 29.11.2018 № 209/6260 про розірвання цього договору. Рішенням Господарського суду м. Києва від 06.11.2019 у справі №910/10439/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 05.03.2020, скасовано рішення Київської міської ради від 29.11.2018 № 209/6260. Ухвалою Верховного Суду від 30.06.2020 касаційне провадження за касаційною скаргою Київської міської ради у цій справі закрито.

	<i>За інформацією, наданою ПП «Маркон» листом від 03.11.2020 № 07/11, Архітектурно-містобудівною радою при Головному управлінні містобудування та архітектури м. Києва рекомендовано забудовнику для продовження та завершення будівельних робіт на Андріївському узвозі, 14-16 у Подільському районі доопрацювати архітектурно-планувальне рішення корегування проекту будівництва об'єкту.</i> <i>Листом від 14.04.2021 № 001-14/04-2021 ПП «Маркон» надано інформацію, що корегований проект будівництва наразі перебуває в стадії погодження.</i> <i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.04.2021 № 37898/6/26-15-13-01-16 станом на 09.04.2021 за ПП «Маркон» податковий борг не обліковується.</i>
--	---

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 абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

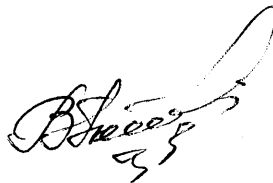
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 003 416 грн 82 коп. (3%).**

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(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М.О. *Яришченко Ю.О.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 11.05.2021
№08/231- 1510/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Трокопіву В.В. - до відомості

Володимир БОНДАРЕНКО

“11” травня 2021 року
№ 08/231 – 1510/ПР

08/231-1510/ПР
11.05.2021



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

11.05.2021 № 05715-СЛ-13230

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «МАРКОН» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 85-6-00272» (579705814) для подальшого опрацювання.

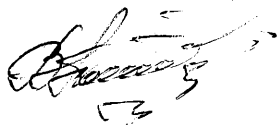
Додатки:

- проект рішення 579705814 про поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 579705814 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 04.02.2021 № НВ-0006334962021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.02.2021 № 243079864 на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 579705814 на 69 арк. в 1 примірнику;
- копія Акту обстеження земельної ділянки від 22.10.2020 № 20-0622-07 на 3 арк в 1 примірнику;

- копія Акту обстеження земельної ділянки від 19.04.2021 № 21-0339-07 на 3 арк в 1 примірнику;
- лист ПП «Маркон» від 14.04.2021 № 001-14/04-2021 на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора



Валентина ПЕЛИХ