



08/231-1653/MP
05.12.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному підприємству «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» договору оренди земельної ділянки від 29 серпня 2012 року № 78-6-00691 (зі змінами)



350559326

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 «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» від 11 липня 2022 року № 350559326, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному підприємству «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 29 серпня 2012 року № 78-6-00691 (з урахуванням угоди про поновлення договору оренди від 13 жовтня 2017 року № 327) (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:134:0064; площа 4,6526 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; справа № 350559326).

2. Встановити, що умови договору оренди земельної ділянки від 29 серпня 2012 року № 78-6-00691 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному підприємству «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» у місячний строк 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 29 серпня 2012 року № 78-6-00691 (зі змінами) на новий строк.

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

Київський міський голова

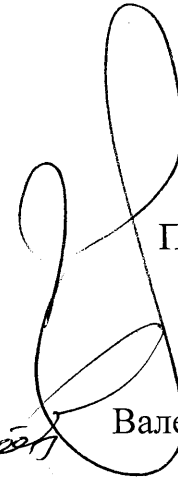
Віталій КЛИЧКО

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, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45394 від 14.10.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному підприємству «ХАРОН-ВЕСТОІЛ»
договору оренди земельної ділянки від 29 серпня 2012 року
№ 78-6-00691 (зі змінами)**

До справи
№ 350559326



1. Юридична особа:

Назва	Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» (ЄДРПОУ 34667870)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», яке діє від свого імені та в інтересах активів пайового венчурного інвестиційного фонду «ІНТЕРГАЛБУДІНВЕСТ» недиверсифікованого виду закритого типу (код фонду єдрі, місцезнаходження; 01010, м. Київ, Печерський район вул. Московська, будинок 8, код ЄДРПОУ 33943393 Розмір внеску до статутного фонду: 400 002 000,00 грн Частка (%): 100%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЧУМАК СЕРГІЙ СЕМЕНОВИЧ Україна, 03150, місто Київ, вул. Антоновича, будинок 211, квартира 1 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 11.07.2022 № 350559326

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:134:0064).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Петра Калнишевського, 2 у Оболонському районі
Площа	4,6526 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.07 - для іншої житлової забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торгівельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	72 651 371,44 грн

* 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:	<p>Забудована.</p> <p>На земельній ділянці розташовано торговельно-офісний комплекс, приміщення трансформаторної підстанції, два багатоквартирних житлових будинки та підземний паркінг (акт обстеження від 05.10.2022 № А-22-0030/05).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно торговельно-офісний комплекс (літ. «А») загальною площею 12803.4 кв.м та трансформаторна підстанція та трансформаторна підстанція 10/0,4 кв (ТП-8082) загальною площею 98,6 кв. м є власністю приватного підприємства «ХАРОН-ВЕСТОН» (далі – Підприємство) (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна 14783280000, 1202830780000, записи про право власності від 24.01.2013 № 235814 та від 16.03.2017 № 19566297 відповідно).</p> <p>Сертифікатом Державної архітектурно-будівельної інспекції України серії ІV № 165150780105 засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземно-наземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва (Житловий будинок № 3, I-ша черга будівництва, трансформаторна підстанція 10/0,4 кв, I-ша черга будівництва).</p> <p>Сертифікатом Державної архітектурно-будівельної інспекції України серії ІV № 163183060483 засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземно-наземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва (II та III черга будівництва).</p> <p>Сертифікатом Державної архітектурно-будівельної інспекції України серії ІV № 163191931871 засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземно-наземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва (III черга будівництва, підземний паркінг).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території комунально-складські існуючі та частково території зелених насаджень загального користування (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.07.</p>
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 26.04.2012 № 544/7881 передана в оренду на 5 років Підприємству для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом на вул. Петра Калнишевського (до перейменування – Михайла Майорова), 2 (договір оренди від 29.08.2012 № 78-6-00691).</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 04.07.2017 (протокол № 14) вирішено поновити договір на 5 років (угода про поновлення від 13.10.2017 № 327). Термін оренди за договором до 13.10.2022.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 05.09.2022 № 19960/5/26-15-13-01-05 станом на 31.08.2022 за Підприємством податковий борг по платі за землю не обліковується.</p> <p>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.</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 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.

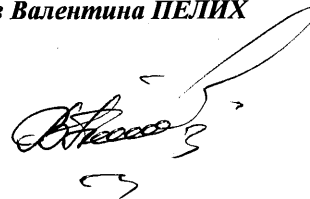
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 179 541,14 грн (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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



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

Терентьеву М. О.

Бродському О. Я.

Положишник В. О.

Трубішину В. С.

Прошу розглянути проєкт рішення від 05.12.2022
№ 08/231 – 1653/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Пантелеєву П. О. – до відома

Мондрівському В. М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“05” грудня 2022 року
№ 08/231 – 1653/ПР



08/231-1653/MP
/ 05.12.2022

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: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

05.12.22. № 05715-СЛ-45394

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» договору оренди земельної ділянки земельної ділянки від 29 серпня 2012 року № 78-6-00691 (зі змінами)» (справа № 350559326) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки до справи № 350559326 на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, сформованими в кадастрову справу № 350559326, на 350 аркушах.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ