



08/231-2175/MP
26.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу компанії «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку для розміщення офісних та торговельних приміщень на вул. Верхній Вал, 68 (літ. А, А', А'', А''', Б) у Подільському районі міста Києва



478446002

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06 липня 2020 року № НВ-0005200752020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06 липня 2020 року № 215159469) та розглянувши заяву компанії «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД» від 03 липня 2020 року № 72023-004992164-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати компанії «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1421 га (кадастровий номер 8000000000:85:341:0006, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06 липня 2020 року № НВ-0005200752020) для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку для розміщення офісних та торговельних приміщень (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Верхній Вал, 68 (літ. А, А', А'', А''', Б) у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

від 06 липня 2020 року № 215159469, номер запису про право власності від 05 червня 2014 року № 5915003) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 03 липня 2020 року № 72023-004992164-031-03, справа № 478446002.

2. Компанії «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання 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).

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 20 листопада 2003 року № 85-6-00075, укладений між Київською міською радою та Підприємством із 100% іноземним капіталом «Українська компанія», з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки площею 0,1421 га (кадастровий номер 8000000000:85:341:0006) компанією «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД».

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Петро ОЛЕНИЧ

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 містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-8025 від 14.07.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу компанії «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку для розміщення офісних та торговельних приміщень на вул. Верхній Вал, 68 (літ. А, А', А'', А''', Б) у Подільському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 478446002



1. Юридична особа:

Назва	Компанія «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	Інформація відсутня, особа не є резидентом України, країна реєстрації: Гернсі. Зареєстрована в реєстрі острова Гернсі під № 42948 Кінгсвей Хаус, Хевіленд Стріт, Сент-Пітер Порт, Гернсі, GY1 2QE (Kingsway House, Havilland Street, St Peter Port, Guernsey GY1 2QE)
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	Інформація відсутня
Клопотання	від 06.07.2020 № 478446002

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:341:0006)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Верхній Вал, 68 (літ. А, А', А'', А''',Б)
Площа	0,1421 га
Вид та термін	право в процесі оформлення (оренда терміном на 5 років)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку для розміщення офісних та торговельних приміщень
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Нормативна грошова оцінка <small>(за попереднім розрахунком*)</small>	19 342 977 грн. 87 коп.
<small>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</small>	

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.07.2020 № НВ-0005200752020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.07.2020 № 215159469), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	<i>Нежилий будинок для розміщення офісних та торговельних приміщень (в літері А) на вул. Верхній Вал, 68 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 378043280385) загальною площею 7195,5 кв.м перебуває у приватній власності компанії «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД» на підставі договору купівлі-продажу від 05.06.2014 (номер запису про право власності: 5915003 від 05.06.2014, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.07.2020 № 215159469).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд, частково до території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебуває в оренді у Підприємства із 100% іноземним капіталом «Українська компанія» на підставі договору оренди земельної ділянки від 20.11.2003 № 85-6-00075. Проектом рішення передбачено розірвання зазначеного договору оренди у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна компанією «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД» на підставі договору купівлі-продажу від 05.06.2014.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про надання земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської ради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **967 148 грн. 89 коп. (5%)**.

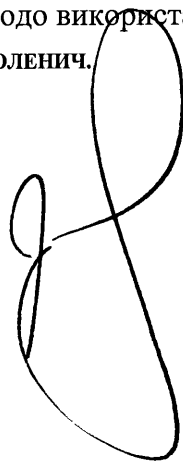
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане: реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



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

Міщенко О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 26.08.2020
№08/231-2175/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир ПРОКОПІВ

“26” серпня 2020 року
№ 08/231 – 2175/ПР



08 / 231 - 2175 / ПР
26.08.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

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

26.08.2020 № 05715-СЛІ-8025

на № _____ від _____

Заступнику Київського міського
голови - секретарю Київради
Прокопіву В.В.

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 7.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу компанії «ФОРІН ПРОПЕТІ СЕРВІСІЗ ЛІМІТЕД» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування нежитлового будинку для розміщення офісних та торговельних приміщень на вул. Верхній Вал, 68 (літ. А, А', А'', А''', Б) у Подільському районі міста Києва» (478446002) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 478446002 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 478446002 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою

директор

Петро ОЛЕНИЧ