



08/231-2246/MP
03.09.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Внес. згідн 90 902.

Про внесення змін до договору оренди від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ»



531940429

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 122, 186 Земельного кодексу України, статей 30, 32 Закону України «Про оренду землі», статті 56 Закону України «Про землеустрій», 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», зважаючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до договору оренди від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами) земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:79:120:0005 та 8000000000:79:120:0002 площею 2,9998 га та 0,1515 га відповідно), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями, торговими приміщеннями, підземним паркінгом та іншими об'єктами соціальної інфраструктури у пров. Ясинуватському, 11 в Голосіївському районі м. Києва, у зв'язку з поділом земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:120:0005 на земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:120:0010 та 8000000000:79:120:0011 площею 2,4936 га та 0,5062 га відповідно, а саме:

1.1. Залишити в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» до 12 серпня 2025 року земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:120:0002 площею 0,1515 га та 8000000000:79:120:0011 площею 0,5062 га, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями, торговими приміщеннями, підземним паркінгом та іншими об'єктами соціальної інфраструктури у пров. Ясинуватському, 11 в Голосіївському районі м. Києва (код КВЦПЗ 02.03, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ»:

2.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами).

2.2. Сплатити Київській міській раді орендну плату за земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:120:0010 за рік з моменту прийняття цього рішення, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї земельної ділянки на тих самих умовах.

2.3. 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).

2.4. Дотримуватись обмежень у використанні земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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

3. 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 –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) /

МАРИЯ ПЕТУХЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020

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

27.01.2021, 28.04.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин
ГОЛОВА
СЕКРЕТАР

14.09.2020
МИХАЙЛО ТЕРЕНТЬЄВ
ЮРИЙ ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-10458 від 27.08.2020

До справи

№ 531940429

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до договору оренди від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ»



1. Юридична особа:

<i>Назва</i>	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ»</i>
<i>Перелік засновників (учасників) юридичної особи</i> <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</i>	ЮРИДИЧНА ОСОБА ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ КІПРУ КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАЛЛОК ХОУМС ЛІМІТЕД", Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, 00000, 75 Продрому Авеню, Уанворлд Парквю Хаус 2063, Нікосія, КАНАЄВА ЛЮДМИЛА ЄВГЕНІВНА, Країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 97403, Автономна Республіка Крим, місто Євпаторія, вул. 9 Травня, будинок 45В, квартира 13.
<i>Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)</i> <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</i>	ПИЛИПЧУК ГРИГОРІЙ ПЕТРОВИЧ, 23252, ВІННИЦЬКА ОБЛ., СМТ ВОРОНОВИЦЯ, ВУЛ.РАДЯНЬСЬКА, БУД.19.
<i>Клопотання</i>	від 20.08.2020 № 531940429

2. Відомості про земельну ділянку (кадастрові № 8000000000:79:120:0011)

<i>Місце розташування (адреса)</i>	м. Київ, р-н Голосіївський, пров. Ясинуватський, 11
<i>Площа</i>	0,5062 га
<i>Вид та термін користування</i>	Оренда до 12.08.2025
<i>Вид використання</i>	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями, торговими приміщеннями, підземним паркінгом та іншими об'єктами соціальної інфраструктури
<i>Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)</i>	11 075 417 грн. 29 коп.

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

3. Обґрунтування прийняття рішення

У відповідності до Закону «Про землеустрій», Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі – Порядок), орендарем розроблено технічну документацію щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:120:0005, в результаті чого сформовано земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:79:120:0011, 8000000000:79:120:0010.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 21.05.2020 № НВ-8001105502020, НВ-8001105492020, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради, яким пропонується внести зміни до договору оренди, визначивши одним із об'єктів оренди земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:120:0011 замість ділянки 8000000000:79:120:0005.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Територія вулиць та доріг.
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 об'єкта нерухомого майна: 701246180000; номер запису про право власності: 10769822; дата державної реєстрації 12.08.2015). Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.03.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості	Відповідно до рішення Київської міської ради від 01.10.2007 №441/3275 з ТОВ «ДЕПАТ» укладено на 10 років договір оренди від 28.02.2008 № 79-6-00597 земельних ділянок у пров. Ясинуватському, 11 з загальною площею 3,1513 га (кадастрові номери 8000000000:79:120:0005 та 8000000000:79:120:0002) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями, торговими приміщеннями, підземним паркінгом та іншими об'єктами соціальної інфраструктури. На підставі рішення КМР від 02.04.2015 № 370/1235 укладено договір від 12.08.2015 № 3270 про поновлення договору оренди на 10 років (до 12.08.2025). Сертифікатом серії ІУ №№ 163183190471 163183190484 від 15.11.2018 засвідчено готовність до експлуатації об'єктів будівництва – житлові будинки №№ 1,2 (I та II черг будівництва), у зв'язку з чим Товариство відмовляється від права оренди земельної ділянки 8000000000:79:120:0010 площею 2,4936 га. Відповідно до актів приймання-передачі житлового комплексу або його частин з балансу на баланс від 31.01.2019 та 31.05.2019 житлові будинки у пров. Ясинуватському 10 та пров. Ясинуватському 11, секція 1, 2, 3, 4, 5, 6 передано на баланс ТОВ «ЕК «Комфорт-Майстер». Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.08.2020 ТОВ «ДЕПАТ» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **332 262 грн. 52 коп (3%)**.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-343к

Витяг з протоколу № 6/8
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 28.04.2021

11.4.4. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» (справа 531940429, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 03.09.2020 №08/231-2246/ПР).

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 17.03.2021 розгляд проекту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням Ю. Федоренка.

Виноситься на повторний розгляд згідно з протоколом засідання робочої групи від 31.03.2021 (реєстр. №11/11 від 15.04.2021), відповідно до якого вирішено рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин підтримати проєкт рішення з правками.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Юрій ФЕДОРЕНКО, Володимир КРАВЕЦЬ, Андрій САЄНКО,
Алла ВАСИЛЕНКО, Антон ЦВІРКО.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію щодо прийняття за основу проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди від 29 лютого

2008 року № 79-6-00597 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ».

ВИРІШИЛИ: *Прийняти за основу проєкт рішення* Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Під час обговорення проєкту рішення, прийнятого за основу, надійшло дві пропозиції:

перша – голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайла Терентьєва щодо підтримки пропозицій, викладених у протоколі засідання робочої групи від 31.03.2021 (реєстр. №11/11 від 15.04.2021), а саме:

- *підпункт 1.1 пункту 1 проєкту рішення викласти у такій редакції: «1.1. Залишити в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» до 12 серпня 2025 року земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:120:0002 площею 0,1515 га та 8000000000:79:120:0011 площею 0,5062 га для будівництва, експлуатації та обслуговування паркінгу та об'єктів соціальної інфраструктури у пров. Ясинуватському, 11 в Голосіївському районі м. Києва (код КВЦПЗ 02.03, категорія земель – землі житлової та громадської забудови);»;*
- *доповнити проєкт рішення новим пунктом 3 такого змісту: «3. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України». Пункт 3 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 4;*
- *доповнити проєкт рішення підпунктом 2.6 пункту 2: «2.6. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» забезпечити влаштування проїзду з боку вул. В. Брожка до житлових будинків на пров. Ясинуватському, 11».*

друга – громадянина Андрія Саєнка щодо доповнення проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» підпунктом 1.2 пункту 1 такого змісту: «1.2. Доповнити договір оренди положенням, що передбачає одностороннє розірвання договору оренди з землекористувачем у випадку, якщо землекористувачем буде використано вказані вище земельні ділянки у спосіб інший ніж для будівництва паркінгу (автостоянки для легкових автомобілів

відповідно до ДБН В.2.3-15:2007) для забезпечення потреб мешканців та відвідувачів і експлуатації та обслуговування житлових будинків, будівництво яких вже завершено на ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:120:0010».

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терент'єв виніс на голосування першу пропозицію.

ВИРІШИЛИ: Підтримати пропозиції, викладені у протоколі засідання робочої групи від 31.03.2021 (реєстр. №11/11 від 15.04.2021), а саме:

- підпункт 1.1 пункту 1 проєкту рішення викласти у такій редакції: «1.1. Залишити в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» до 12 серпня 2025 року земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:120:0002 площею 0,1515 га та 8000000000:79:120:0011 площею 0,5062 га для будівництва, експлуатації та обслуговування паркінгу та об'єктів соціальної інфраструктури у пров. Ясинуватському, 11 в Голосіївському районі м. Києва (код КВЦПЗ 02.03, категорія земель – землі житлової та громадської забудови)»;
- доповнити проєкт рішення новим пунктом 3 такого змісту: «3. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України». Пункт 3 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 4;
- доповнити проєкт рішення підпунктом 2.6 пункту 2: «2.6. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» забезпечити влаштування проїзду з боку вул. В. Брожка до житлових будинків на пров. Ясинуватському, 11».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терент'єв виніс на голосування другу пропозицію.

ГОЛОСУВАЛИ: за пропозицію громадянина Андрія Саєнка щодо доповнення проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» підпунктом 1.2 пункту 1 такого змісту: «1.2. Доповнити договір оренди положенням, що передбачає одностороннє розірвання договору оренди з землекористувачем у випадку, якщо землекористувачем буде використано вказані вище земельні ділянки у спосіб інший ніж для

будівництва паркінгу (автостоянки для легкових автомобілів відповідно до ДБН В.2.3-15:2007) для забезпечення потреб мешканців та відвідувачів і експлуатації та обслуговування житлових будинків, будівництво яких вже завершено на ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:120:0010».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – 0, «утрималось» – 6, «не голосували» – 10.

Рішення не прийнято.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію щодо підтримки проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» в цілому з рекомендаціями, а саме:

- *підпункт 1.1 пункту 1 проєкту рішення викласти у такій редакції: «1.1. Залишити в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» до 12 серпня 2025 року земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:120:0002 площею 0,1515 га та 8000000000:79:120:0011 площею 0,5062 га для будівництва, експлуатації та обслуговування паркінгу та об'єктів соціальної інфраструктури у пров. Ясинуватському, 11 в Голосіївському районі м. Києва (код КВЦПЗ 02.03, категорія земель – землі житлової та громадської забудови)»;*
- *доповнити проєкт рішення новим пунктом 3 такого змісту: «3. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України». Пункт 3 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 4;*
- *доповнити проєкт рішення підпунктом 2.6 пункту 2: «2.6. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» забезпечити влаштування проїзду з боку вул. В. Брожка до житлових будинків на пров. Ясинуватському, 11».*

ВИРІШИЛИ: *Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди від 29 лютого 2008 року № 79-6-00597 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» в цілому з рекомендаціями, а саме:*

- *підпункт 1.1 пункту 1 проєкту рішення викласти у такій редакції: «1.1. Залишити в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» до 12 серпня 2025 року земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:120:0002 площею 0,1515 га та 8000000000:79:120:0011 площею 0,5062 га для будівництва, експлуатації та обслуговування паркінгу та об'єктів соціальної інфраструктури у пров. Ясинуватському, 11 в Голосіївському районі*

м. Києва (код КВЦПЗ 02.03, категорія земель – землі житлової та громадської забудови)»;

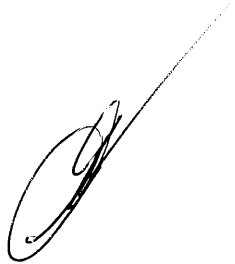
- *доповнити проєкт рішення новим пунктом 3 такого змісту: «3. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України». Пункт 3 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 4;*
- *доповнити проєкт рішення підпунктом 2.6 пункту 2: «2.6. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕПАТ» забезпечити влаштування проїзду з боку вул. В. Брожка до житлових будинків на пров. Ясинуватському, 11».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 1, «утрималось» – 2,
«не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

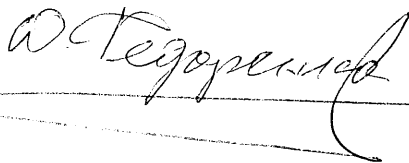
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО