

08/231-2503/MP
19.07.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СІНКОРА» договорів оренди земельних ділянок для реконструкції виробничих приміщень під торговельно-офісний комплекс, подальшої його експлуатації та обслуговування на вул. Вишгородській, 21 в Подільському районі м. Києва

Київська міська
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

85:219:0015
85:219:0037

Проект рішення (екз.1)
ПР-20975
до справи

A-12738



2 347019 609755

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 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» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «СІНКОРА» від 28 січня 2008 року № КОП-0369, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 2 роки договори оренди земельних ділянок від 13 квітня 2006 року № 85-6-00274 та № 85-6-00275 площами 0,5768 га та 0,0983 га (кадастрові номери 8000000000:85:219:0015 та 8000000000:85:219:0037), укладені між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СІНКОРА» для реконструкції виробничих приміщень під торговельно-офісний комплекс, подальшої його експлуатації та обслуговування на вул. Вишгородській, 21 в Подільському районі м. Києва (справа № А-12738).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорах оренди земельних ділянок від 13 квітня 2006 року № 85-6-00274 та № 85-6-00275, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СІНКОРА»:

3.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договорів про поновлення договорів оренди земельних ділянок від 13 квітня 2006 року № 85-6-00274 та № 85-6-00275.

3.2. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

3.3. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

4. 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



Олександр СПАСИБКО

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

Постійна комісія Київської міської ради з питань
торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Олена ОБРАМЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38397 від 01.07.2019

До кадастрової справи

№ А-12738

до проекту рішення Київської міської ради:
Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю "СІНКОРА" договорів оренди земельних ділянок для реконструкції виробничих приміщень під торговельно-офісний комплекс, подальшої його експлуатації та обслуговування на вул. Вишгородській, 21 у Подільському районі м. Києва



1. Юридична особа:

| | |
|--|---|
| Назва | <i>Товариство з обмеженою відповідальністю "Сінкора"</i> |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | <i>ЮРЛОВА ОКСАНА ОЛЕКСІЇВНА 02121, м.Київ, просп. Бажана, 7-А, кім. 139; ВЕРИНОРМ КЕПІТАЛ ЛІМІТЕД 6051, м.Ларнака, вул. Култур 10 Б, КІПР</i> |
| *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань | |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | <i>Ковбаса Олексій Петрович 01042, м. Київ, вул. Саперне Поле, 45, кв.10</i> |
| *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань | |
| Клопотання | <i>від 28.01.2008 № КОП-0369</i> |
| Згода (доручення) на проектування | - |

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:219:0015п; 8000000000:85:219:0037п)

| | |
|--|--|
| Місце розташування (адреса) | <i>м. Київ, р-н Подільський, вул. Вишгородська, 21</i> |
| Площа | <i>0,5768 га 0,0983 га</i> |
| Вид та термін користування | <i>Оренда на 2 роки</i> |
| Вид використання | <i>для реконструкції виробничих приміщень під торговельно-офісний комплекс, подальшої його експлуатації та обслуговування</i> |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | <i>20 844 082 грн. 56 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-01989 від 21.09.2017 ПР-01990 від 21.09.2017</i> |

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

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: *Забудована Розміщений торгово-офісний комплекс загальною площею 4120,10 кв.м, який належить ТОВ "СІНКОРА" (рішення Господарського суду міста Києва від 15.12.2009, постанова Окружного адміністративного суду міста Києва від 16.07.2010, дата внесення запису в реєстр прав власності на нерухоме майно 04.02.2011, реєстр. номер майна 32821169). За результатом обстеження земельних ділянок встановлено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:219:0015 розташовано будівлі торговельного призначення, надання послуг та закладів громадського хачування, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:219:0037 вільна від забудови і використовується як гостьова автостоянка (акт обстеження від 16.04.2019 № 19-0275/07).*
- Наявність ДПТ: *Інформація про затвердження ДПТ відсутня.*
- Функціональне призначення згідно Генплану: *Належить до території громадських будівель та споруд і частково до території вулиць та доріг.*
- Правовий режим: *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», зареєстровані в Державному земельному кадастрі, код КВЦПЗ відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548 (зі змінами), не визначено*
- Розташування в зеленій зоні: *Земельні ділянки не потрапляють до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формувань зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженого рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).*
- Інші особливості: *Згідно з рішенням Київради від 29.11.2005 № 518/2979 земельні ділянки на вул.Вишгородській, 21 площами 0,5768 га та 0,0983 га передавались на 2 роки ТОВ "СІНКОРА" для реконструкції виробничих приміщень під торговельно-офісний комплекс, подальшої його експлуатації та обслуговування (договори оренди земельних ділянок від 13.04.2006 № 85-6-00274 та № 85-6-000275). Термін дії договорів - до 13.04.2008.
Заборгованість з орендної плати відсутня (довідка ДПШ у Подільському районі Головного управління ДФС у м. Києві від 22.03.2019 № 52757/10/26-15-56-07).
Питання поновлення зазначених договорів оренди розглядалось постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 16.05.2017 (позитивний висновок).
Враховуючи, що для поновлення договорів оренди, термін дії*

яких закінчився до 12.03.2011, обов'язково є наявність рішення Київської міської ради, підготовлено відповідний проект рішення (двічі не набрав голосів під час розгляду на пленарних засіданнях сесії Київської міської ради 17.04.2018, 24.04.2018 та 06.06.2018) та був повернутий до Департаменту як відхилений.

Відповідно до частини 6 статті 37 Регламенту Київської міської ради та враховуючи звернення товариства від 24.10.2018 (вх. Київради від 25.10.2018 № 39586) зазначений проект рішення повторно направляється на розгляд Київської міської ради.

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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (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", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме 1 042 204 грн. 13 коп. (5%; 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.
Бродському О.Я.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 19.07.2019
№08/231- 2503/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Давтяну Д.О. – до відома

В.ПРОКОПІВ

“22” липня 2019 року
№ 08/231 – 2503/ПР



08/231-2503/np
19.07.2019

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@knida.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

17.07.2019 № 05715-13267

на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СІНКОРА» договорів оренди земельних ділянок для реконструкції виробничих приміщень під торговельно-офісний комплекс, подальшої його експлуатації та обслуговування на вул. Вишгородській, 21 в Подільському районі м. Києва» (справа А-12738) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор

Петро ОЛЕНИЧ