



08/231 - 2723/MP
02.11.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2014 року № 2270 для будівництва об'єкта транспортної інфраструктури, розворотного трамвайного кільця



590805244

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 та 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 товариства з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» від 05 березня 2019 року № КОП-1340, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди від 23 травня 2014 року № 2270 земельної ділянки площею 0,2385 га (кадастровий номер 8000000000:62:036:0027), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» для будівництва об'єкта транспортної інфраструктури, розворотного трамвайного кільця на вул. Попудренка (біля станції метро «Лісова») у Деснянському районі (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 12.07, справа № 590805244).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ»:

2.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки

проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2014 року № 2270 на новий строк.

2.2. Забезпечити передачу об'єкта транспортної інфраструктури (розворотного трамвайного кільця) до комунальної власності територіальної громади міста Києва в установленому порядку.

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

Київський міський голова

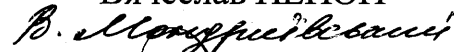
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



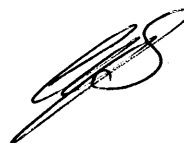
Вячеслав НЕПОП



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)



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 транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Андрій ЗАДЕРЕЙКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-12610 від 12.10.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2014 року № 2270 для будівництва об'єкта транспортної інфраструктури, розворотного трамвайного кільця

До справи
№ 590805244



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 32206363)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІПОН ТРЕЙДІНГ ЛТД", Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, М. НІКОСІЯ, КЕННЕДІ 89, 2-ИЙ ПОВЕРХ, КВАРТИРА /ОФІС 201. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЗАСНОВНИКА ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ - КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІПОН ТРЕЙДІНГ ЛТД" - ВІДСУТНІЙ. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ - АМБІТЛЕНД ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД - ВІДСУТНІЙ. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ - ВІДСУТНІЙ. АМБІТЛЕНД ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД, Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, СТАСІНУ 1, МІТСІ БІЛДІНГ 1, 1-й поверх, квартира/офіс 4, Платея Елефтеріас, П.С. 1060, Нікосія, Кіпр.
Клопотання	від 05.03.2019 № КОП-1340

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:036:0027)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Попудренка (біля станції метро «Лісова»)
Площа	0,2385 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва об'єкта транспортної інфраструктури, розворотного трамвайного кільця
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 755 609 грн 65 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

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, враховуючи звернення зацікавленої особи від 05.03.2019 № КОП-1340, 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, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, права особи на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

5. Особливі характеристики ділянки

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована частково. Під час обстеження земельної ділянки (акт обстеження від 25.06.2020 № 20-0388-03) встановлено, що територія не огорожена. Частина земельної ділянки (орієнтовною площею 0,15 га) має тверде покриття, охороняється, облаштована шлагбаумом та використовується для господарських потреб. На частині земельної ділянки (орієнтовною площею 0,08 га) прокладено трамвайні колії.
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території вулиць та доріг 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 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 367321080000; номер запису про право власності: 5756580; дата державної реєстрації: 23.05.2014). Згідно з відомостями Державного земельного кадастру категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; код КВЦПЗ – 12.07 для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту.
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 затверджена рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості	Земельна ділянка площею 0,2385 га на вул. Попудренка (біля станції метро «Лісова») відповідно до рішення Київської міської ради від 23.10.2013 № 372/9860 передана в оренду на 5 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» (далі – ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ») (договір оренди від 23.05.2014 № 2270, терміном дії до 23.05.2019) для будівництва об'єкта транспортної інфраструктури, розворотного трамвайного кільця. Проте більша частина розворотного трамвайного кільця розташована на суміжній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:62:036:0064, площею – 1,7631 га) на вул. Попудренка, вул. Мурманській, 6 (біля станції метро «Лісова»), яка відповідно до рішення Київської міської ради від 25.12.2008 № 951/951 передана в оренду на 10 років ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» (договір оренди від 04.11.2009 № 62-6-00538, терміном дії до 04.11.2019) для будівництва, експлуатації і обслуговування торговельно-розважального та офісно-готельного комплексу з підземним паркінгом.

Інші особливості

ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» - замовник об'єкта «Будівництво торговельно-розважального комплексу по вул. Попудренка, вул. Мурманській, 6 (біля станції метро «Лісова») у Деснянському районі м. Києва. І черга будівництва» у 2015 році зверталось до Департаменту комунальної власності м. Києва щодо передачі до комунальної власності територіальної громади м. Києва з подальшим закріпленням на праві господарського відання за КП «Київпастранс» новозбудованих об'єктів транспортної розв'язки. Департаментом комунальної власності м. Києва надано ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» інформацію про пакет документів, який необхідний для розгляду питання прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Києва новозбудованих об'єктів (що зазначено у листі Департаменту комунальної власності м. Києва від 24.09.2019 № 062/06/08-8309). Відповідно до листа ГУ ДФС у м. Києві від 01.03.2019 № 38750/10/26-15-17-02-10 податковий борг по орендній платі за землю у ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» не обліковується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.09.2020 ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» 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 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **112 668 грн 29 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



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

Міщенко О. Г.
Окопному О. Ю.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 02.11.2020
№08/231-2723/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Юнаковій С. М.
Густелеву О. О. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“02” жовтня 2020 року
№ 08/231 – 2723/ПР



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

02.11.2020 № 05715-СЛ-12610

Заступнику Київського міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру ПРОКОПІВУ

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 товариству з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2014 року № 2270 для будівництва об'єкта транспортної інфраструктури, розворотного трамвайного кільця» (590805244) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки (590805244) 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 590805244, на 222 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ