

08/231-2867/np
27.11.2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до договорів оренди земельних ділянок, укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ»

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

79:031:0016
79:031:0029
79:031:0039
79:031:0040

Проект рішення (екз.1)
ПР-14730
від 27.11.2017 до справи

A-24415



Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статті 30 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 «КОВЧЕГ» від 22.11.2017 №№ 158, 159, 160 та товариства з обмеженою відповідальністю «СКАЙПРОДЖЕКТ» від 17.11.2017 №№ 1, 2, 3, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договорів оренди земельних ділянок від 01.07.2004 № 82-6-00195 (зі змінами внесеними договорами від 06.10.2010 № 82-6-00596 та від 15.08.2015 № 642), від 02.02.2011 № 82-6-00616 та від 02.02.2011 № 82-6-00615 (зі змінами внесеними договором від 29.12.2016 № 1410), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва від 29.05.2017 № 658, Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.11.2017 № 104245830), а саме: замінити сторону по договорам «товариство з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» на сторону «товариство з обмеженою відповідальністю «СКАЙПРОДЖЕКТ» (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.07, справа А-24415).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорах оренди земельних ділянок від 01.07.2004 № 82-6-00195 (зі змінами внесеними договорами від 06.10.2010 № 82-6-00596 та від 15.08.2015 № 642), від 02.02.2011

№ 82-6-00616, від 02.02.2011 № 82-6-00615 (зі змінами внесеними договором від 29.12.2016 № 1410), підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Києва

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СКАЙПРОДЖЕКТ»:

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 додаткових угод про внесення змін до договорів оренди земельних ділянок від 01.07.2004 № 82-6-00195 (зі змінами внесеними договорами від 06.10.2010 № 82-6-00596 та від 15.08.2015 № 642), від 02.02.2011 № 82-6-00616, від 02.02.2011 № 82-6-00615 (зі змінами внесеними договором від 29.12.2016 № 1410).

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. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

Київський міський голова

В.Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



О.Спасибко

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



О.Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

О.Міщенко

Секретар

І.Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до справи А-24415

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до договорів оренди земельних ділянок, укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ»

Пояснювальна записка
до проекту рішення
ПЗ-28120 від 27.11.2017
до справи А-24415

ДЗР
КМДА



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ»
Клопотання	від 22.11.2017 №№ 158, 159, 160
Доручення	від 22.11.2017 №№ 08/20028, 08/20029, 08/20030
Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «СКАЙПРОДЖЕКТ»
Клопотання	17.11.2017 №№ 1, 2, 3
Доручення	від 20.11.2017 № 08/19822, 08/19826, 08/19830

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:031:0016)

Місце розташування (адреса)	<i>вул. Предславинська, 7/20 (перетин з вул. Лабораторною) у Печерському районі м. Києва</i>
Загальна площа	<i>0,1372 га (в межах червоних ліній)</i>
Цільове призначення	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами</i>
Вид права	<i>Оренда до 02.04.2026</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>6 504 058 грн. 82 грн.</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:031:0029)

Місце розташування (адреса)	<i>вул. Велика Васильківська, 91 літ. «Б» у Печерському районі м. Києва</i>
Загальна площа	<i>0,0160 га</i>
Цільове призначення	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами</i>
Вид права	<i>Оренда на 10 років (до 02.02.2021)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>758 490 грн. 82 коп.</i>

3. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:031:0039)

Місце розташування (адреса) *вул. Лабораторна, 9б у Печерському районі м. Києва*

Загальна площа *0,5710 га*

Цільове призначення *для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами*

Вид права *Оренда на 10 років (до 02.02.2021)*

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) *7 243 587 грн. 38 грн.*

4. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:031:0040)

Місце розташування (адреса) *вул. Лабораторна, 9б у Печерському районі м. Києва*

Загальна площа *0,0095 га (в межах червоних ліній)*

Цільове призначення *для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами*

Вид права *Оренда до 29.12.2021*

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) *450 353 грн. 93 грн.*

5. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 30 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 «КОВЧЕГ» від 22.11.2017 №№ 158, 159, 160 та товариства з обмеженою відповідальністю «СКАЙПРОДЖЕКТ» від 17.11.2017 №№ 1, 2, 3.

6. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

7. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянках:

Земельні ділянки забудовані. На ділянках розміщений об'єкт незавершеного будівництва (готовність 64%, житлова нерухомість) власником якого на підставі договору купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва від 29.05.2017 № 658 є ТОВ «СКАЙПРОДЖЕКТ» (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.11.2017 № 104245830).

Інші особливості: Земельні ділянки належать до земель комунальної власності.

Земельна ділянка на вул. Предславинській, 7/20 (перетин з вул. Лабораторною) (кадастровий номер 8000000000:79:031:0016) на підставі рішення Київської міської ради від 27.05.2004 № 288/1498 передана товариству з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами (договір оренди земельної ділянки від 01.07.2004 № 82-6-00195). Рішеннями Київської міської ради від 24.12.2009 № 1004/3073 та від 12.11.2014 № 311/311 договір було поновлено на 5 років (договори про поновлення від 06.10.2010 № 82-6-00596 та від 15.08.2015 № 642). Термін дії договору оренди земельної ділянки від 01.07.2004 № 82-6-00195 до 15.08.2020.

Земельні ділянки на вул. Великій Васильківській, 91 літ. «Б» (кадастровий номер 8000000000:79:031:0029) та на вул. Лабораторній, 96 (кадастровий номер 8000000000:79:031:0039) на підставі рішення Київської міської ради від 24.12.2009 № 994/3063 були передані товариству з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» в оренду на 10 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами (договір оренди земельних ділянок від 02.02.2011 № 82-6-00616, термін дії договору до 02.02.2021).

Земельна ділянка на вул. Лабораторній, 96 (кадастровий номер 8000000000:79:031:0040) на підставі рішення Київської міської ради від 24.12.2009 № 994/3063 була передана товариству з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами (договір оренди земельних ділянок від 02.02.2011 № 82-6-00615). Відповідно до висновку постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 26.09.2016 № 057/16001, договір оренди поновлено на 5 років. Термін дії договору оренди земельної ділянки від 02.02.2011 № 82-6-00615 до 29.12.2021.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельні ділянки належать до категорії земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.07 (для іншої житлової забудови).

Вказані земельні ділянки безпосередньо межують із земельними ділянками (кадастрові номери 8000000000:79:031:0010, 8000000000:79:031:0037 та 8000000000:79:031:0038) власниками яких відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є ТОВ «СКАЙПРОДЖЕКТ».

Відповідно до Генерального плану міста територія земельних ділянок належить до території житлової багатоповерхової забудови.

Земельні ділянки розташовані в межах історичних центру та ареалу міста.

Інформація щодо заборгованості по орендній платі за вказані земельні ділянки в міському земельному кадастрі відсутня.

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

Загальні засади та порядок зміни умов договору оренди земельної ділянки визначено Законом України «Про оренду землі».

9. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Інші особливості: Земельні ділянки належать до земель комунальної власності.

Земельна ділянка на вул. Предславинській, 7/20 (перетин з вул. Лабораторною) (кадастровий номер 8000000000:79:031:0016) на підставі рішення Київської міської ради від 27.05.2004 № 288/1498 передана товариству з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами (договір оренди земельної ділянки від 01.07.2004 № 82-6-00195). Рішеннями Київської міської ради від 24.12.2009 № 1004/3073 та від 12.11.2014 № 311/311 договір було поновлено на 5 років (договори про поновлення від 06.10.2010 № 82-6-00596 та від 15.08.2015 № 642). Термін дії договору оренди земельної ділянки від 01.07.2004 № 82-6-00195 до 15.08.2020.

Земельні ділянки на вул. Великій Васильківській, 91 літ. «Б» (кадастровий номер 8000000000:79:031:0029) та на вул. Лабораторній, 96 (кадастровий номер 8000000000:79:031:0039) на підставі рішення Київської міської ради від 24.12.2009 № 994/3063 були передані товариству з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» в оренду на 10 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами (договір оренди земельних ділянок від 02.02.2011 № 82-6-00616, термін дії договору до 02.02.2021).

Земельна ділянка на вул. Лабораторній, 96 (кадастровий номер 8000000000:79:031:0040) на підставі рішення Київської міської ради від 24.12.2009 № 994/3063 була передана товариству з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами (договір оренди земельних ділянок від 02.02.2011 № 82-6-00615). Відповідно до висновку постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 26.09.2016 № 057/16001, договір оренди поновлено на 5 років. Термін дії договору оренди земельної ділянки від 02.02.2011 № 82-6-00615 до 29.12.2021.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельні ділянки належать до категорії земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.07 (для іншої житлової забудови).

Вказані земельні ділянки безпосередньо межують із земельними ділянками (кадастрові номери 8000000000:79:031:0010, 8000000000:79:031:0037 та 8000000000:79:031:0038) власниками яких відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є ТОВ «СКАЙПРОДЖЕКТ».

Відповідно до Генерального плану міста територія земельних ділянок належить до території житлової багатоповерхової забудови.

Земельні ділянки розташовані в межах історичних центру та ареалу міста.

Інформація щодо заборгованості по орендній платі за вказані земельні ділянки в міському земельному кадастрі відсутня.

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

Загальні засади та порядок зміни умов договору оренди земельної ділянки визначено Законом України «Про оренду землі».

9. 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 12.12.2016 № 554/1558 «Про бюджет м. Києва на 2017 рік» (зі змінами) (дод. 10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме:

- за ділянку кадастровий № 8000000000:79:031:0016 – 390 243 грн. 53 коп. (6%);
- за ділянку кадастровий № 8000000000:79:031:0029 – 22 754 грн. 72 коп. (3 %);
- за ділянку кадастровий № 8000000000:79:031:0039 – 325 961 грн. 43 коп. (4,5 %);
- за ділянку кадастровий № 8000000000:79:031:0016 – 390 243 грн. 53 коп. (4,5 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення Київради стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права оренди на земельну ділянку у зв'язку з переходом права власності на майно.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

О.Поліщук



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В. В.

Прошу розглянути проект рішення від 27.11.2017
№08/231-2867/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“27” листопада 2017 року
№ 08/231 – 2867/ПР

08/231-2867/DP

27.11.2017



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@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

27.11.2017 № 057052- 21330
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 внесення змін до договорів земельних ділянок, укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ»" (справа А-24415) 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

О. Поліщук