



08/231-34/ПР
12.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному підприємству «АНКОР» договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 та внесення змін до нього



310547102

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу ІХ «Перехідні положення» 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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного підприємства «АНКОР» від 19 жовтня 2022 року № 310547102, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному підприємству «АНКОР» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком на перетині вул. Голосіївської та вул. Генерала Родимцева (після перейменування - Горіхуватський шлях) у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:301:0011; площа 0,0203 га; справа № 310547102).

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571, замінивши слова «на перетині вул. Голосіївської та вул. Генерала Родимцева» словами та цифрами «на просп. Голосіївському, 61».

3. Встановити, що:

3.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571, визначається на рівні

мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Приватному підприємству «АНКОР»:

4.1. У місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 на новий строк та внесення змін до нього.

4.2. Привести використання земельної ділянки у відповідність до вимог законодавства України.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦИН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-46340 від 04.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення приватному підприємству «АНКОР»
договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року
№ 79-6-00571 та внесення змін до нього**

До справи
№ 310547102



1. Юридична особа:

Назва	Приватне підприємство «АНКОР» (ЄДРПОУ 24927055)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ВОЙЦЕХІВСЬКА ЛЮДМИЛА ВІКТОРІВНА Адреса засновника: Україна, 03084, місто Київ, вулиця Старобухівська Розмір внеску до статутного фонду: 2 000 000,00 грн Частка (%): 100 %
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ВОЙЦЕХІВСЬКА ЛЮДМИЛА ВІКТОРІВНА Україна, 03084, місто Київ, вул. Старобухівська Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 19.10.2022 № 310547102

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:301:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, перетин вул. Голосіївської та вул. Горіхуватський шлях у Голосіївському районі
Площа	0,0203 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 164 430,29 грн

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

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проект рішення.

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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщується кафе «Кухня Поллі», біля якого облаштовано автомобільну парковку. Навколо кафе здійснено благоустрій території. Межові знаки на місцевості (в натурі) відсутні (акт обстеження від 08.12.2022 № А-22-0063/01).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно кафе літ. «А» з літнім майданчиком на просп. Голосіївському (до перейменування – просп. 40-річчя Жовтня), 61 загальною площею 591,5 кв. м є власністю приватного підприємства «АНКОР» (далі – Підприємство) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 5235680000, запис про право власності від 14.01.2013 № 78985).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території не затверджено.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території зелених насаджень загального користування (існуючі) та частково території вулиць і доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.08.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 541/1202 (щодо передачі цієї земельної ділянки в оренду) внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця № 2), цю земельну ділянку (площею 0,02 га).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради 24.05.2007 № 541/1202 передана в оренду на 15 років Підприємству для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком на перетині вул. Голосіївської та вул. Генерала Родимцева (після перейменування - вул. Горіхуватський шлях) у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди від 18.12.2007 № 79-6-00571). Термін оренди за договором до 18.12.2022.</p> <p>Закінчений будівництвом об'єкт (кафе з літнім майданчиком) зареєстровано за адресою: м. Київ, просп. Голосіївський (до перейменування – просп. 40-річчя Жовтня), 61.</p>

Інші особливості:

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 04.11.2022 № 63449/6/26-15-13-01-08 у Підприємства заборгованість по орендній платі відсутня.

Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 09.12.2022 № 31054/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2022 Підприємство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень ЗУ «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Вищезазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» і 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 та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **58 221,51 грн на рік (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В. о. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ
Виктор Яворніков



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

Герентьєву М. О.

Трубіцину В. С.

Положишник В. О.

Москалюк В. П.

Прошу розглянути проєкт рішення від 12.01.2023
№ 08/231 – 34/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М. – до відома

Гантєвському І. О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“12” січня 2023 року

№ 08/231 – 34/ПР

08/231-34/ПР
12.01.2023



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: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

12.01.2023 № 05715-СЛ-46340

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «АНКОР» договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 та внесення змін до нього» (справа № 310547102) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки до справи № 310547102 на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення до справи № 310547102 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 № 310547102, на 49 аркушах.

З повагою

В. о. директора

Віктор ДВОРНИКОВ