



08/231-79/178
19.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЦЯ» договору оренди земельної ділянки від 11 жовтня 2005 року № 63-6-00299 (зі змінами) для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгом між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва



555105066

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, 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 «СТОЛИЦЯ» від 19 квітня 2023 року № 555105066, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЦЯ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 11 жовтня 2005 року № 63-6-00299 (з врахуванням договору про поновлення та внесення змін і доповнень до договору оренди земельної ділянки від 23 липня 2013 року № 3944) для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгом між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:150:0049; площа 12,0599 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.03; справа № 555105066).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 11 жовтня 2005 року № 63-6-00299 (зі змінами),

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

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 11 жовтня 2005 року № 63-6-00299 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЦЯ»:

3.1. 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 11 жовтня 2005 року № 63-6-00299 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57440 від 24.11.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЦЯ» договору оренди земельної ділянки від 11 жовтня 2005 року № 63-6-00299 (зі змінами) для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгом між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва

До справи
№ 555105066



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЦЯ» (ЄДРПОУ 32248073) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛАКОЛ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛІМІТЕД» Кіпр, 1097, Кеннеді 64, офіс 1076, Нікосія Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "БІЗНЕС-ГАРАНТ", яке діє від імені та в інтересах пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «АЛЬКОР» м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, 16-22 Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами «БІЗНЕС-ГАРАНТ», яке діє від імені та в інтересах пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «ЮКОН» м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, 16-22
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	АЙМОНДАС ТУМЕНАС Литва, місто Вільнюс, вулиця Рукелішкію ПОЗНЯКОВА МАРИНА Литва, вільнюське районне самоуправління, Зуюнайське староство, с. Гіняйтішкес, вулиця Аліву РУЗГИЄНЕ АГНЕ Литва, місто Вільнюс, вулиця Рукелішкію МОЛЧАНОВ ІВАН ОЛЕГОВИЧ Україна, 03115, місто Київ, вул. Верховинна
Клопотання	від 19.04.2023 № 555105066

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:150:0049).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі
Площа	12,0599 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	242 394 728,42 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><i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i></p>	<p><i>Забудована.</i></p> <p><i>В межах земельної ділянки збудовано 10 житлових будинків та ще 3 будуються, частково огорожена, на частині території складено будівельні матеріали та проведено благоустрій території.</i></p> <p><i>В межах земельної ділянки збудовано ЖК «Зарічний». У новозбудованих будинках функціонують магазини, аптеки та кафе, територія огорожена парканом та шлагбаумами (акт обстеження від 12.10.2023 № ДК/215-АО/2023).</i></p> <p><i>Дозвіл на виконання будівельних робіт від 07.12.2007 № 43 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією.</i></p> <p><i>Сертифікатами Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 17.12.2015 ІУ № 165153510831, від 06.12.2016 ІУ № 165163411485, від 26.04.2019 ІУ № 163191160303 засвідчено закінчення будівництвом об'єкти: І черга (житлові будинки №№ 1, 2, 3, 4, ТП), ІІ черга будівництва та ІІІ черга (житловий будинок № 6).</i></p> <p><i>Товариство листом від 10.10.2023 № 10/10-23/1 інформує, що до повного завершення будівництва житлово-рекреаційного комплексу Товариство буде виконувати функції землекористувача відповідно до умов договору оренди земельної ділянки.</i></p> <p><i>Після завершення будівництва власниками новозбудованих об'єктів, буде визначено керуючу компанію (чи створено ОСББ), які в подальшому виконуватимуть функції землекористувачів. За необхідності буде ініційовано поділ земельної ділянки.</i></p> <p><i>Станом на сьогодні фактичне утримання будинків, прибудинкової території, інженерних мереж та комунікації забезпечується силами Товариства.</i></p> <p><i>В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні об'єкти нерухомого майна між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною, які належать Товариству.</i></p>
---	--

<i>Наявність ДПТ:</i>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4051 № 1218/4051 «Про затвердження детального плану території 11-го мікрорайону Позняки-Західні у Дарницькому районі м. Києва».</p> <p>Функціональне призначення відповідно до детального плану: частково території житлової забудови, частково – громадської забудови, частково – озелених територій загального користування, частково – озелених територій обмеженого користування, частково – вулиць і доріг та частково – пляжів.</p>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<p>Частково території громадських будівель та споруд (перспективні), частково – території житлової забудови багатопверхової (перспективні), частково – території зелених насаджень загального користування (перспективні), частково – території вулиць і доріг</p>
<i>Правовий режим:</i>	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.03.</p>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням не відносяться до територій зелених насаджень.</p>
<i>Інші особливості:</i>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 339-3/1549 (зі змінами) надавалась на 5 років в оренду Товариству для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 11.10.2005 № 63-6-00299).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 01.11.2012 № 421/8705 договір поновлено на 10 років (договір про поновлення та внесення змін і доповнень до договору оренди земельної ділянки від 23.07.2013 № 3944).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни, зокрема і до даного договору, встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки. Відповідний договір між сторонами не укладався.</p> <p>Термін оренди за договором до 23.07.2023.</p> <p>Відповідно до довідок Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.12.2015 № 050/08-11001, від 02.12.2016 № 050/08-10174, від 04.01.2019 № 050/18-101 про сплату пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва забудовником сплачені пайові внески у розмірах: 15 297 410,00 грн, 3 719 017,42 грн, 23 448 048,00 грн.</p>

	<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.08.2023 № 27847/АП/26-15-59-06-06 станом на 23.08.2023 Товариство не має податкового боргу.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 13.11.2023 № 35883/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--	--

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 Законом 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

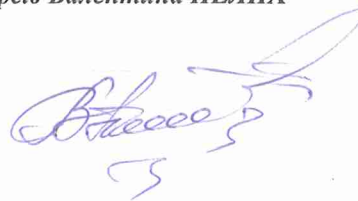
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **7 271 841,85 грн на рік (3%)**.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 90:150:0049
Площа: 12.0599 га
Адрес земельної ділянки: Дарницький район, між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічна
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ»
Вид та термін користування: оренда (11.10.2005 - 23.07.2023)
Цільове призначення: 02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Справа 555105066



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0002187992023
Дата формування 17.10.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
17.10.2023, ЗВ-8000082532023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:150:0049

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:90:150:0049
Місце розташування м.Київ, між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічна
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: 02.03, для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання
Форма власності комунальна
Площа земельної ділянки, гектарів 12.0599
Нормативна грошова оцінка, гривень 242398201.25
Дата проведення нормативної грошової оцінки 26.09.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки
Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 01.04.2013;
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ 8 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки 19.04.2013

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська міська рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", ВР України 06.09.2012 № 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна компанія "Альянс-Груп"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	38780682
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	12.0599 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	13.12.2013
Строк дії речового права	
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "СТОЛИЦЯ"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	32248073

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Місцезнаходження
Площа земельної ділянки, переданої в оренду 12.0599 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права 23.07.2013
Строк дії речового права 10 років

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 6.1884 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установлення берегових смуг водних шляхів та користування ними 14.04.1997
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Інше обмеження
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 5.3736 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Рішення Київської міської ради №806/3381 19.07.2005
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 1.9533 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Про регулювання містобудівної діяльності 17.02.2011

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1356 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Про регулювання містобудівної діяльності 17.02.2011

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Інше обмеження

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.6207 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Рішення Київської міської ради №806/3381 19.07.2005



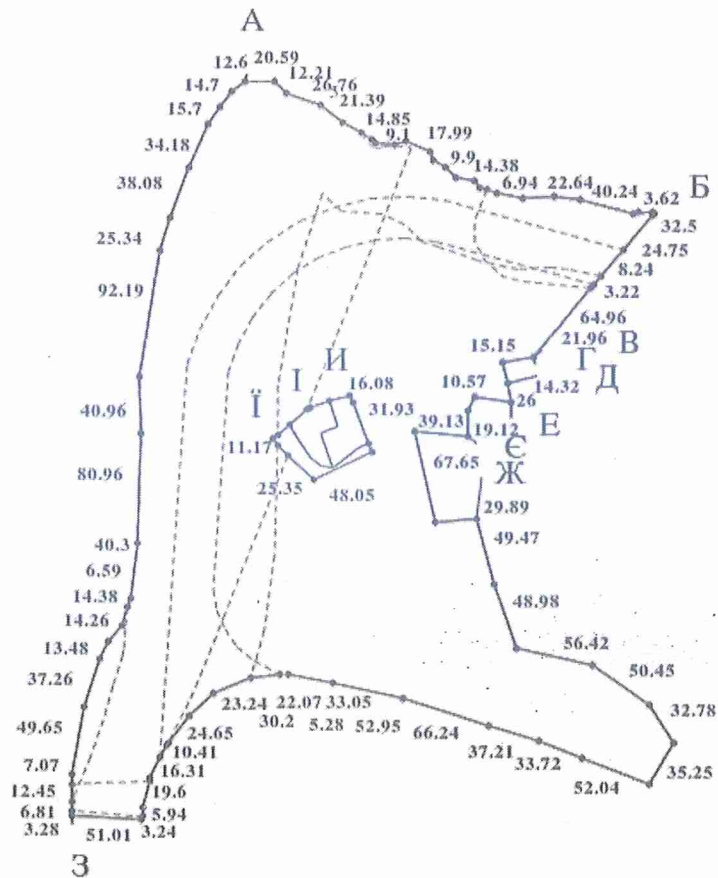
Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:150:0049



Масштаб 1: 5000



Опис меж:

Від А до Б Затока р. Дніпро;
Від Б до В Землі, не надані у власність чи користування;
Від В до Г Землі не надані у власність чи користування;
Від Г до Д Землі, не надані у власність чи користування;
Від Д до Е Товариство з обмеженою відповідальністю "Столиця";
Від Е до Є Землі, не надані у власність чи користування;
Від Є до Ж Молчанова Владислава Борисівна;
Від Ж до З Землі, не надані у власність чи користування;
Від З до А р. Дніпро;
Від И до И Товариство з обмеженою відповідальністю "Столиця";
Від І до І Землі не надані у власність чи користування;
Від Ї до Ї Землі не надані у власність чи користування;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	Зайнятих поточним будівництвом
1	2
Площа земельної ділянки, га 12.0599	12.0599





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О.

Положишник В. О.

Москалю Ф.Ф.

Прошу розглянути проєкт рішення від 19.01.2024
№ 08/231 - 79/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Дроковичу В.В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“19” січня 2024 року
№ 08/231 - 79/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-79/MP
19.01.2024

19.01.24 № 05715-СЛ-57440

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 товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЦЯ» договору оренди земельної ділянки від 11 жовтня 2005 року № 63-6-00299 (зі змінами) для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгом між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва» (справа № 555105066) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 555105066 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 555105066 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 12.10.2023 № ДК/215-АО/2023 з фото на 7 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 555105066 на 60 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.

В.о. начальника відділу орендних відносин управління землеустрою та ринку земель Департаменту земельних ресурсів Олександр Земляк

