08/231-1447/ПР
11.05.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КОНСТАНТА ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 16 березня 2011 року № 63-6-00605

490054149

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «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 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «КОНСТАНТА ГРУП» від 16 грудня 2020 року № 490054149, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:325:0017, площа 0,8589 га) від 16 березня 2011 року № 63-6-00605, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОНСТАНТА ГРУП» для будівництва та експлуатації приміщень офісно-торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів на просп. Миколи Бажана (станція метро «Осокорки») у Дарницькому районі (справа № 490054149).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «КОНСТАНТА ГРУП» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 16 березня 2011 року № 63-6-00605 на новий строк.

3. 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. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) Валентина ПЕЛИХ

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 архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

До справи
№ 490054149

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-*17645* від *29.03.2021*

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КОНСТАНТА ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 16 березня 2011 року № 63-6-00605

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю «КОНСТАНТА ГРУП» (код ЄДРПОУ 35363630)***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	***Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) засновника юридиної особи (Компанія «ПРАЛІОР ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД») – Ворніку Руслан, Молдова , 12.09.1974 р.н., місто Кишинів, вулиця Букурешт, 96, квартира 6. Компанія «ПРАЛІОР ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД» (PRALIOR HOLDINGS LIMITED), Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, Доіраніс 10, Егкомі, 2400, Нікосія, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 24916921,69 Копаниця Наталія Василівна, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03194, місто Київ, б. Кольцова, будинок 22, квартира 178, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 15000,00***
Клопотання	***від 16.12.2020 № 490054149***

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:325:0017)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Дарницький, просп. Миколи Бажана (станція метро «Осокорки»)***
Площа	***0,8589 га***
Вид та термін	***оренда на 10 років (поновлення)***
Вид використання	***для будівництва та експлуатації приміщень офісно-торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***35 481 738 грн 36 коп.***

* 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 проєкт 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

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована об'єктами торговельно-адміністративного призначення і закладами громадського харчування (літери «А»,***

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***«Б») загальною площею 3845,2 кв. м, що належать на праві власності ТОВ «КОНСТАНТА ГРУП» та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровані по просп. Миколи Бажана, 1-Е (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 331409180000; номер запису: 5235015; дата реєстрації 27.03.2014).*** ***Під час обстеження земельної ділянки (акт від 12.01.2021 № 21-0017-02) встановлено, що територія частково огороджена та використовується для експлуатації та обслуговування вказаних об'єктів.***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4051 «Про затвердження детального плану території 11-го мікрорайону Позняки-Західні у Дарницькому районі м. Києва».***
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	***Території вулиць та доріг.*** ***Рішенням Київської міської ради від 08.10.2009 N 390/2459 (зі змінами) щодо передачі цієї земельної ділянки в оренду ТОВ «КОНСТАНТА ГРУП» передбачено, зокрема:*** ***- затвердити містобудівне коригування червоних ліній вулиць на транспортній розв'язці на просп. Миколи Бажана біля станції метро «Осокорки» у Дарницькому районі м. Київ;*** ***- внести зміни до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, а саме: перевести територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, з категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку до категорії земель житлової і громадської забудови.***
Правовий режим:	***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».*** ***Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 03.10.***
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, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***
Інші особливості	***Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 390/2459 (у редакції рішення від 29.04.2010 № 759/4197) передана в оренду на 10 років ТОВ «КОНСТАНТА ГРУП» (договір від 16.03.2011 № 63-6-00605) для будівництва та експлуатації приміщень офісно-торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів .*** ***Термін оренди за договором до 16.03.2021.*** ***Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 26.01.2021 №4523/АП/26-15-51-06-12 станом на 25.01.2021 ТОВ «КОНСТАНТА ГРУП» не має податкового боргу з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.***

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***«Б») загальною площею 3845,2 кв. м, що належать на праві власності ТОВ «КОНСТАНТА ГРУП» та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровані по просп. Миколи Бажана, 1-Е (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 331409180000; номер запису: 5235015; дата реєстрації 27.03.2014).*** ***Під час обстеження земельної ділянки (акт від 12.01.2021 № 21-0017-02) встановлено, що територія частково огороджена та використовується для експлуатації та обслуговування вказаних об'єктів.***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4051 «Про затвердження детального плану території 11-го мікрорайону Позняки-Західні у Дарницькому районі м. Києва».*** ***Функціональне призначення з врахуванням детального плану: території вулиць і доріг (існуючі).***
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	***Території вулиць і доріг.*** ***Рішенням Київської міської ради від 08.10.2009 N 390/2459 (зі змінами) щодо передачі цієї земельної ділянки в оренду ТОВ «КОНСТАНТА ГРУП» передбачено, зокрема:*** ***- затвердити містобудівне коригування червоних ліній вулиць на транспортній розв'язці на просп. Миколи Бажана біля станції метро «Осокорки» у Дарницькому районі м. Київ;*** ***- внести зміни до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, а саме: перевести територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, з категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку до категорії земель житлової і громадської забудови.***
Правовий режим:	***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».*** ***Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 03.10.***
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, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***
Інші особливості	***Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 390/2459 (у редакції рішення від 29.04.2010 № 759/4197) передана в оренду на 10 років ТОВ «КОНСТАНТА ГРУП» (договір від 16.03.2011 № 63-6-00605) для будівництва та експлуатації приміщень офісно-торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів .*** ***Термін оренди за договором до 16.03.2021.*** ***Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 26.01.2021 №4523/АП/26-15-51-06-12 станом на 25.01.2021 ТОВ «КОНСТАНТА ГРУП» не має податкового боргу з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.***

Інші особливості	***Відповідно до інформації, розміщеної на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.03.2021 ТОВ «КОНСТАНТА ГРУП» 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 (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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 128 904 грн 30 коп. (6 %).**

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(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: в. о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В. о. директора Департаменту
земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Трубіцину В.С.
Положишник В.О. Оконному О.Ю.

Прошу розглянути проект рішення від 11.05.2021 №08/231- 1447/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гуртелеву О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"11" травня 2021 року
№ 08/231 – 1447/ПР

08/231-1447/ПО
11.05.2021

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

11.05.2021 № 05715-СЛ-17645

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КОНСТАНТА ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 16 березня 2011 року № 63-6-00605» (490054149) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення про поновлення договору оренди (490054149) на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту рішення на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 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 490054149, на 85 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В. о. директора Валентина ПЕЛИХ