



08/231-1598/ПР
25.11.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному підприємству «ВЕРОНА 9» договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2007 року № 79-6-00544 (зі змінами)



668950575

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного підприємства «ВЕРОНА 9» від 05 вересня 2022 року № 668950575, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років приватному підприємству «ВЕРОНА 9» договір оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2007 року № 79-6-00544 (з урахуванням договору про внесення змін від 17 серпня 2016 року № 206) для будівництва, експлуатації житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та дитячим дошкільним закладом на перетині вул. Академіка Глушкова та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:392:0038, площа 4,7503 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07, справа № 668950575).

2. Встановити, що умови договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2007 року № 79-6-00544 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному підприємству «ВЕРОНА 9» 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 12 жовтня 2007 року № 79-6-00544 (зі змінами) на новий строк.

4. 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

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

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44763 від 02.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному підприємству «ВЕРОНА 9»
договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2007 року
№ 79-6-00544 (зі змінами)**

До справи
№ 668950575



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВЕРОНА 9» (ЄДРПОУ 33634069) (далі – ПП «ВЕРОНА 9»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОРТЛОК ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД» Адреса засновника: Київ, 1105, місто Нікосія. Розмір внеску до статутного фонду: 100 000,00 грн Частка (%): 100.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 05.09.2022 № 668950575

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:392:0038).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, на перетині вул. Академіка Глушкова та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі
Площа	4,7503 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.07 для іншої житлової забудови (для будівництва, експлуатації житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та дитячим дошкільним закладом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	86 426 133 грн 03 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 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. На земельній ділянці ведеться будівництво багатоквартирного житлового комплексу «Метрополіс», частина якого експлуатується. Ділянка частково огорожена, проведено благоустрій території (акт обстеження від 06.10.2022 № А-22-0036/01).
---	--

	Будівництво житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та дитячим дошкільним закладом на перетині вул. Академіка Глушкова та вул. Академіка Заболотного, вул. Академіка Заболотного, 1 ведеться на підставі дозволів на виконання будівельних робіт від 22.09.2017 № ІУ 113172651312 (перша черга будівництва) та від 06.07.2018 № ІУ 113181871586 (друга черга будівництва). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно комплекс будівель загальною площею 49,5 кв. м на вул. Академіка Заболотного, 1 належить на праві власності ПП «ВЕРОНА 9» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 31044769, запис про право власності від 01.12.2010 № 5620-П).
Наявність ДПТ:	Детальний план території обмеженої проспектом Академіка Глушкова, вулицею Академіка Заболотного та західною межею території НК «Експоцентр України» у Голосіївському районі міста Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 16.07.2015 №687/1551). За функціональним призначенням більша частина території відноситься до багатоквартирної житлової забудови, частково зелених насаджень загального користування та громадської забудови.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Територія житлової забудови багатоповерхової (існуюча).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07.
Розташування в зеленій зоні:	Не відносяться до території зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 92/1926 надана на 10 років в оренду ПП «ВЕРОНА 9» для будівництва, обслуговування та експлуатації готельно-офісного центру з торговельно-розважальними закладами на перетині вул. Академіка Глушкова та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі (договір оренди від 12.10.2007 № 79-6-00544). Рішенням Київської міської ради від 08.10.2015 № 151/2054 у вищевказаний договір оренди внесено зміни щодо терміну оренди (на 15 років) та виду використання зазначеної земельної ділянки, а саме: для будівництва, експлуатації житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та дитячим дошкільним закладом (договір від 17.08.2016 № 206). Термін оренди за договором до 12.10.2022.

Інші особливості:	Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 14.09.2022 № 29888/АП/26-15-55-06-06 станом на 14.09.2022 за ПП «ВЕРОНА 9» податковий борг не обліковується. 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.
-------------------	---

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.

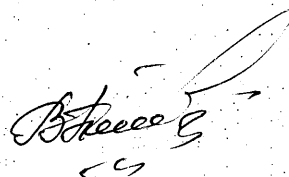
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 592 783 грн 99 коп (3%)**.

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



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

Терентьєву М. О. *Васильчуку В. В.*
Положишник В. О. *Москалю Д. Д.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 25.11.2022
№ 08/231 – 1598/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондриївському В. М.
Ткачеву Т. О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“25” листопада 2022 року
№ 08/231 – 1598/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: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-1598/ПР

25.11.2022

25.11.22 № 05715-СЛ-44763

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 (зі змінами), направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ВЕРОНА 9» договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2007 року № 79-6-00544 (зі змінами)» (справа № 668950575) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 668950575 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 668950575 на 3 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 06.10.2022 № А-22-0036/01 з фото на 6 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 668950575 на 55 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ