



08/231-1195/ПР
26.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про поновлення ПРИВАТНОМУ
АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «МХП» договору
оренди земельної ділянки від 14
липня 2008 року № 79-6-00635 (зі
змiнами)**



743203050

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 АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МХП» від 13 червня 2023 року, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «МХП» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 14 липня 2008 року № 79-6-00635 (з врахуванням договору про внесення змін і доповнень до договору оренди земельної ділянки від 09 вересня 2013 року № 171) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-побутового комплексу на вул. Академіка Заболотного, 160 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:107:0011; площа 1,4973 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 743203050).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 14 липня 2008 року № 79-6-00635 (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 14 липня 2008 року № 79-6-00635 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «МХП» 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 14 липня 2008 року № 79-6-00635 (зі змінами) на новий строк.

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

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56476 від 06.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «МХП» договору оренди земельної ділянки
від 14 липня 2008 року № 79-6-00635 (зі змінами)**

До справи
№ 743203050



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «МХП» (ЄДРПОУ 25412361) (далі – ПрАТ «МХП»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Косюк Юрій Анатолійович Україна, 08171, Київська обл., Обухівський р-н, село Хотів, вул. Паркова
Клопотання	від 13.06.2023 (справа № 743203050)

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:107:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Академіка Заболотного, 160 у Голосіївському районі
Площа	1,4973 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-побутового комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	48 829 721 грн 16 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Вільна від капітальної забудови. На частині території здійснено благоустрій та проходить асфальтована дорога, частина ділянка використовується як автомобільна парковка. У межах ділянки розміщений насип та платформа з нанесеною розміткою «Н», інша частина не використовується та вкрита чагарниками (акт обстеження від 05.09.2023 № ДК/180-АО/2023). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на суміжній земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:107:0005 (перебуває в оренді ПрАТ «МХП» до 05.04.2030 відповідно до договору від 05.04.2005 № 79-6-00297 (зі змінами)) розташована адміністративна будівля літ. "А", загальною площею 17166,6 кв. м, яка належить ПрАТ «МХП» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2622038280000; запис про право власності від 11.08.2022 № 47587199).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 21.07.2016 № 827/827 «Про затвердження детального плану території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедева та Метрологічної у Голосіївському районі м.Києва». Функціональне призначення відповідно до детального плану: території зелених насаджень та частково вулиць і доріг.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково вулиць і доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>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 - 03.10.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Не відноситься до територій 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».</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1526/4359 надавалась в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «Спорткомплекс» для будівництва, експлуатації та обслуговування культурно-побутового та оздоровчого комплексу (договір оренди земельної ділянки від 14.07.2008 № 79-6-00635). Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 187/8471 внесено зміни до вказаного договору, а саме: орендарем земельної ділянки визначено ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МИРОНІВСЬКИЙ ХЛІБОПРОДУКТ» (нині - ПрАТ «МХП»), та в частині цільового призначення, визначивши його «для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-побутового комплексу» (договір про внесення змін і доповнень від 09.09.2013 № 171).</p>

	<p><i>Термін оренди за договором до 14.07.2023.</i></p> <p><i>Листом від 11.08.2023 № 341 ПрАТ «МХП» повідомлено, що орендна плата сплачувалась своєчасно та здійснювались роботи по належному підтриманню благоустрою відповідної території. У разі поновлення договору будівництво об'єкта буде здійснюватись після закінчення воєнного стану.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою Східного МУ ДПС по роботі з ВПП від 09.06.2023 № 264/АП-32-00-13-06 станом на 09.06.2023 за ПрАТ «МХП» податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>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 Закону України «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.</i></p> <p><i>Зазначене 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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.</i></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 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.

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

Проект 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.

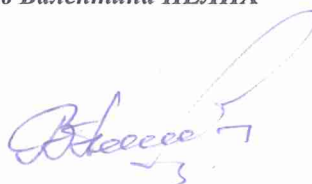
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 441 486 грн 06 коп. на рік (5%)**.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 79:107:0011

Справа 743203050

Площа: 1.4973 га

Адрес земельної ділянки: вул. Академіка Заболотного, 160

Заявник: ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «МИРОНІВСЬКИЙ ХЛІБОПРОДУКТ»

Вид та термін користування: оренда (14.07.2008 - 14.07.2023)

Цільове призначення: 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку



Map data © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001815032023
Дата формування 06.09.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 06.09.2023, ЗВ-8000052182023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер 8000000000:79:107:0011
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:79:107:0011
Місце розташування м.Київ, Голосіївський р-н, вулиця Академіка Заболотного, 160
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків,
призначення земельної офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю,
ділянки: пов'язаною з отриманням прибутку
Форма власності комунальна
Площа земельної 1.4973
ділянки, гектарів
Нормативна грошова 48830420.75
оцінка, гривень
Дата проведення 02.08.2023
нормативної грошової
оцінки

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної
документацію із ділянки в натурі (на місцевості), 02.07.2013;
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки
Орган, який Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської
зареєстрував земельну міської ради Київської міської адміністрації)
ділянку
Дата державної 14.07.2008
реєстрації земельної
ділянки



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, Верховна Рада 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	Публічне акціонерне товариство "Миронівський хлібопродукт"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	25412361
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	1.4973 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	09.09.2013
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона особливого режиму забудови
--	---------------------------------



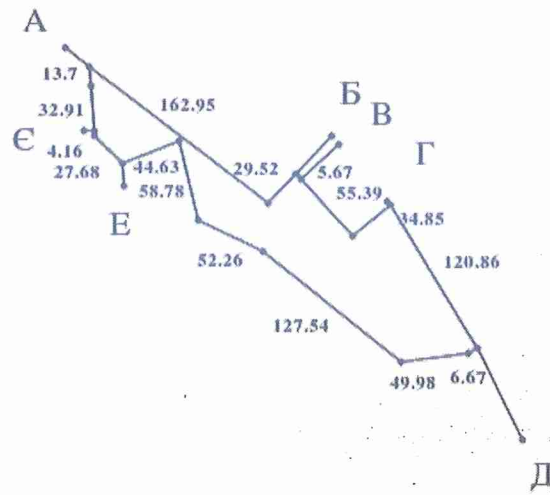
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 1.4973 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Постанова КМУ від 13.03.2002 №318
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

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



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:107:0011



Масштаб 1: 5000



Опис меж:

Від А до Б ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО "МИРОНІВСЬКИЙ
ХЛІБОПРОДУКТ" (Кадастровий номер
8000000000:79:107:0005);

Від Б до В землі не надані у власність чи
користування;

Від В до Г Публічне акціонерне товариство
"Концерн Галнафтогаз" (Кадастровий номер
8000000000:79:107:0003);

Від Г до Д Землі загального користування
(вул.Академіка Заболотного);

Від Д до Е Товариство з обмеженою
відповідальністю "Пейзажне" (Кадастровий
номер 8000000000:79:107:0002);

Від Е до Є Швидченко Анатолій
Миколайович (Кадастровий номер
8000000000:79:107:0025);

Від Є до А Швидченко Анатолій
Миколайович (Кадастровий номер
8000000000:79:107:0026);

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	008.00
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 1.4973	1.4973





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

Терентьєву М. О.

Товмасяну В. Р.

Положишник В. О.

*Москалю В. Ф.
Онопкому О. Ю.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 26.09.2023
№ 08/231 - 1195/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М. – до відома

*Трокошіву В. В.
Кандидеру Р. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” вересня 2023 року
№ 08/231 - 1195/ПР

08/231-1195/ПР
26.09.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 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

26.09.23 № 05715-СЛ-56476

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 договори оренди ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «МХП» договір оренди земельної ділянки від 14 липня 2008 року № 79-6-00635 (зі змінами)» (справа № 743203050) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 743203050 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 743203050 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 05.09.2023 № ДК/180-АО/2023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 743203050 на 115 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ