

08/231-1426/1110
20.09.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
ІV сесія ІХ скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФАЙДАЛЬ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 26 квітня 2019 року № 120 для експлуатації та обслуговування офісної будівлі на вул. Бульварно-Кудрявській, 37/14 літ. А у Шевченківському районі м. Києва



205777260

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ФАЙДАЛЬ УКРАЇНА» (код ЄДРПОУ 25592183, адреса для листування: м. Київ, бульв. Вацлава Гавела, 8, корпус 3) від 26 грудня 2023 року № 205777260 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу ІХ «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ФАЙДАЛЬ УКРАЇНА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 26 квітня 2019 року № 120 для експлуатації та обслуговування офісної будівлі на вул. Бульварно-Кудрявській, 37/14 літ. А у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:88:173:0001; площа 0,0669 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 205777260).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 26 квітня 2019 року № 120, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 26 квітня 2019 року № 120 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ФАЙДАЛЬ УКРАЇНА»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 26 квітня 2019 року № 120 на новий строк.

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

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. 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-62152 від 03.09.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФАЙДАЛЬ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 26 квітня 2019 року № 120 для експлуатації та обслуговування офісної будівлі на вул. Бульварно-Кудрявській, 37/14 літ. А у Шевченківському районі м. Києва

До справи
№ 205777260



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФАЙДАЛЬ УКРАЇНА» (ЄДРПОУ 25592183) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ХОМЕНКО СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03048, місто Київ, вул. ПУЛЮЯ, буд. 2-Е, кв. 122 Розмір внеску до статутного фонду: 105 000,00 грн Частка (%): 50. ХОМЕНКО ІННА ПЕТРІВНА Адреса засновника: Україна, 03048, місто Київ, вул. ПУЛЮЯ, буд. 1 А, кв. 211 Розмір внеску до статутного фонду: 105 000,00 грн Частка (%): 50
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Хоменко Сергій Миколайович Україна, 03048, місто Київ, вул. Пулюя Івана Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50 Хоменко Інна Петрівна Україна, 03048, місто Київ, вул. Пулюя Івана Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50
Клопотання	від 26.12.2023 № 205777260

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:173:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 37/14 літ. А у Шевченківському районі
Площа	0,0669 га
Вид та термін користування	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 експлуатації та обслуговування офісної будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	11 257 815 грн 49 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>Забудована. На ділянці розміщується офісна будівля (акт обстеження земельної ділянки від 02.02.2024 № ДК/33-АО/2024).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – ДРРП) Товариству належить нежитловий будинок загальною площею 797,8 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 902162380000, запис про право власності від 22.11.2023, номер відомостей про речове право 52635292).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Територія частково:</p> <ul style="list-style-type: none"> - громадських будівель та споруд (існуючі); - вулиць та доріг.
<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.</p> <p>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>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, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 20.11.2018 № 116/6167 надавалась в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «ЗОВНІШЕКСПОБІЗНЕС» для експлуатації та обслуговування офісної будівлі (договір оренди земельної ділянки від 26.04.2019 № 120).</p> <p>Термін оренди за договором до 26.04.2024.</p> <p>Відповідно до відомостей ДРРП право оренди на цю земельну ділянку перейшло до Товариства.</p>

	<p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 27.08.2024 № 26084/5/26-15-04-02-05 станом на 21.08.2024 у Товариства відсутня заборгованість з орендної плати на землю.</p> <p>Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договору оренди, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

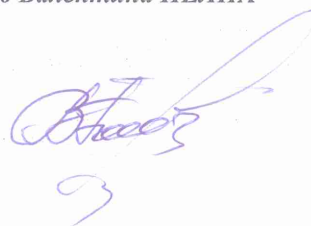
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **562 890 грн. 77 коп (5%)**.

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: 88:173:0001

Площа: 0.0669 га

Адрес земельної ділянки: Шевченківський район, вул. Бульварно-Кудрявська, 37/14 літ. А

Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФАЙДАЛЬ УКРАЇНА»

Вид та термін користування: оренда (5 р.)

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



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Терентьєву М. О. *Товшару В. П.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.09.2024
№ 08/231- 1426/ПР в установленому порядку.

Тхорику С. М.

Прошу опрацювати в межах компетенції управління.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрівському В. М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” вересня 2024 року
№ 08/231 – 1426/ПР

08/231-1426/110
20.09.2024



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

20.09.2024 № 05715-СЛ-62152

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 «ФАЙДАЛЬ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 26 квітня 2019 року № 120 для експлуатації та обслуговування офісної будівлі на вул. Бульварно-Кудрявській, 37/14 літ. А у Шевченківському районі м. Києва» (справа № 205777260) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 205777260 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 205777260 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.06.2024 № 205777260 на 6 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 02.02.2024 № ДК/33-АО/2024 з фото на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 205777260 на 56 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
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)**



Олександр ЗЕМЛЯК