



08/231-1462/ПР
12.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Внес. змін до 90902.

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки на вул. Кіото, біля станції метро «Лісова» у Деснянському районі від 06 серпня 2003 року № 62-6-00069, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЮІС»



314743810

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України, статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЖенСан» від 13 грудня 2019 року, товариства з обмеженою відповідальністю «ЮІС» від 13 грудня 2019 року та договір купівлі-продажу нерухомого майна від 12 квітня 2018 року № 368, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:035:0015) площею 0,2281 га від 06 серпня 2003 року № 62-6-00069, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЮІС» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину та кафе з літнім майданчиком на вул. Кіото, біля станції метро «Лісова» у Деснянському районі, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (справа № 314743810), а саме:

1.1. Замінити сторону у договорі «Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮІС» на сторону «Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖенСан»;

1.2. Визначити місце розташування земельної ділянки як «вул. Кіото, 8 у Деснянському районі».

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЖенСан»:

2.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 06 серпня 2003 року № 62-6-00069.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної
адміністрації)



Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора – начальник
юридичного управління Департаменту
земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

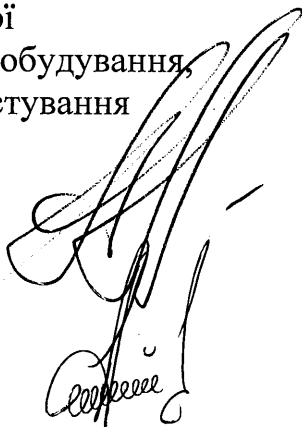


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020

Постійна комісія Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування



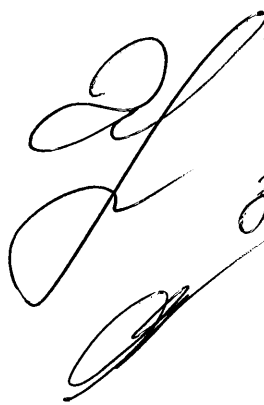
Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

24.02.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

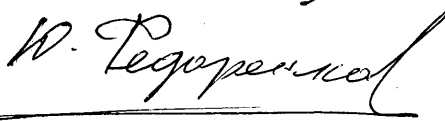
з рекомендації
в/р 10.09.2020 Л 08/230-1474

ГОЛОВА

МИХАЙЛО ТЕРЕНТЬЄВ

СЕКРЕТАР

ЮРІЙ ОРЕДОРЕНКО



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-2212 від 02.04.2020

До справи
№ 314743810

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки
на вул. Кіото, біля станції метро «Лісова» у Деснянському районі
від 06 серпня 2003 року № 62-6-00069, укладеного між Київською
міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЮІС»**



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖенСан» (код ЄДРПОУ 32222741)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ПОТАПЕНКО ВАЛЕРІЙ ЛЕОНІДОВИЧ Адреса засновника: 01030, м.Київ, Шевченківський район, БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, будинок 72, квартира 14
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	-
Клопотання	від 13.12.2019

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:035:0015)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Кіото, біля станції метро «Лісова»
Площа	0,2281 га
Вид та термін користування	Оренда до 06.08.2028 (внесення змін)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину та кафе з літнім майданчиком
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 997 755 грн 64 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи звернення орендаря земельної ділянки (товариства з обмеженою відповідальністю «ЮІС») від 13.12.2019 щодо внесення змін до договору оренди цієї земельної ділянки, у зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого законодавством права особи на оформлення права користування землею.

5. Особливі характеристики ділянки

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно магазин та кафе з літнім майданчиком (літ. А) загальною площею 2668,6 кв. м на вул. Кіото, 8 перебуває у приватній власності ТОВ «ЖенСан» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 12.04.2018 № 368 (реєстраційний
---	--

	<i>номер об'єкта нерухомого майна: 290456280000; номер запису про право власності: 25695591; дата державної реєстрації: 12.04.2018).</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території не затверджено.</i>
<i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i>	<i>Території зелених насаджень загального користування.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1545018880000; номер запису про право власності: 25994865; дата державної реєстрації: 03.05.2018). Згідно відомостей Державного земельного кадастру категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Рішенням Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 (п. 66), на підставі якого укладено договір оренди цієї земельної ділянки, частину лісових земель площею 0,22 га у кварталі 68 виділ 26 Дніпровського лісництва Дарницького лісопаркового господарства віднесено до земель житлової та громадської забудови з виключенням їх з категорії земель лісового фонду з відшкодуванням втрат лісогосподарського виробництва.</i>
<i>Інші особливості</i>	<i>Земельна ділянка площею 0,2281 га на вул. Кіото, біля метро «Лісова», відповідно до рішення Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 (п. 66) надана в оренду на 25 років ТОВ «ЮІС» (код ЄДРПОУ 23534460) для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину та кафе з літнім майданчиком (договір оренди від 06.08.2003 № 62-6-00069). Термін оренди до 06.08.2028. Річна орендна плата за земельну ділянку згідно з п. 2.2 укладеного договору встановлювалась у розмірі 1,5% від нормативної грошової оцінки, у випадку, коли будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам – у розмірі 4%. Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/3146 внесено зміни, зокрема і до даного договору оренди (п. 35 додатку до рішення), встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки. Договір про внесення відповідних змін до вказаного договору оренди між сторонами не укладено. Відповідно до даних, розміщених на офіційному сайті (вебпорталі) Державної податкової служби України, станом на 01.05.2020 ТОВ «ЮІС» податкового боргу до місцевого бюджету не має.</i>

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

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, зокрема Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, а також договором оренди землі.

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 12.12.2019 № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 499 887 грн 78 коп. (5%).

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою права щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

10.09.2020 № 08/230-1474

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Олександр МІЩЕНКУ

Рекомендації до проекту рішення Київської міської ради
«Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки на вул. Кіото, біля
станції метро «Лісова» у Деснянському районі від 06 серпня 2003 року № 62-6-
00069, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою
відповідальністю «ЮІС» (реєстраційна справа № 729667054)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

Проектом рішення Київської міської ради передбачається унести зміни до
договору оренди земельної ділянки площею 0,2281 (кадастровий номер
8000000000:62:035:0015) на вул. Кіото, біля станції метро «Лісова» у Деснянському
районі від 06 серпня 2003 року № 62-6-00069, укладеного між Київською міською
радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЮІС», замінивши сторону
у договорі на «товариство з обмеженою відповідальністю «ЖенСан».

Враховуючи, що договір оренди зазначеної земельної ділянки укладений ще
06.08.2003 рекомендуємо проект рішення Київської міської ради доповнити
пунктом 2 такого змісту «2. Встановити, що розмір річної орендної плати,
визначений в договорі оренди земельної ділянки від 06 серпня 2003 року № 62-6-
00069, підлягає приведенню у відповідність до законодавства».

Пункти 2, 3 проекту рішення Київської міської ради вважати 3 та 4
відповідно.

Також рекомендуємо, у назві та по тексту проекту рішення Київської міської
ради, після слів «Деснянському районі» доповнити словами «міста Києва»

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням
наданих рекомендацій.

Начальник управління

Ганна ГАРШИНА