



08/231-1462/17P
12.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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:

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-2212 від 02.04.2020

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»**

До справи
№ 314743810



1. Юридична особа:

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

	номер об'єкта нерухомого майна: 290456280000; номер запису про право власності: 25695591; дата державної реєстрації: 12.04.2018).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території зелених насаджень загального користування.
Правовий режим:	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.
Розташування в зеленій зоні:	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.
Інші особливості	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.

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 проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою права щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



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

Міщенко О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 12.06.2020
№08/231-1462/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир ПРОКОПІВ

“15” червня 2020 року
№ 08/231 – 1462/ПР



08/231-1462/ПР
12.06.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

12.06.20 № 05715-СЛ-2212

на № _____ від _____

Заступнику Київського міського голови
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

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 7.07.2016 № 579/579, направляє проект 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»» (314743810) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 314743810 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 314743810 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали до кадастрової справи на 55 арк. в 1 прим.

З повагою,
директор

Петро ОЛЕНИЧ