



08/231-1583/PP
22.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Моч. 202. еф

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром від 19 березня 2005 року № 63-6-00229 та внесення змін до нього



427053120

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» від 13 грудня 2019 року № 427053120, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки від 19 березня 2005 року № 63-6-00229 (кадастровий номер 8000000000:63:103:0003), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром на вул. Славгородській, 47 у Дарницькому районі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, справа № 427053120).

2. Внести зміни до підпункту 2.1 пункту 2 договору оренди від 19 березня 2005 року № 63-6-00229, а саме:

- визначити місцезорешташування земельної ділянки як «вулиця Славгородська, 49 у Дарницькому районі».

- слова «для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром» замінити на слова «для експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром».

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА»:

3.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19 березня 2005 року № 63-6-00229.

3.2. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).


4. 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


В. МОНДРИТІСЬКИЙ
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:

19.04.2023


Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування

та земельних відносин

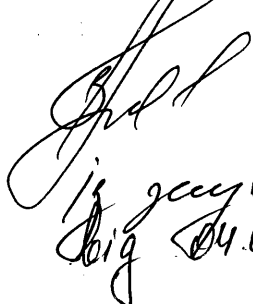
Голова


Михайло Тереміш

Секретар


Олег Тереміш

В.О. Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина Половська
Ганна ГАРШИНА
із зауваженнями
04.05.2023 108/230-849

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-4739 від 11.06.2020

До справи
№ 427053120

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КАФЕ
«ШАШЛИЧНА» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром
від 19 березня 2005 року № 63-6-00229 та внесення змін до нього**



1. Юридична особа:

| | |
|--|--|
| Назва | Товариство з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань | Свищук Андрій Олександрович Адреса засновника: 02002, м.Київ, Дарницький район, вулиця Садова-18, будинок 31; Свищук Тетяна Олександрівна Адреса засновника: 02002, м.Київ, Дарницький район, 02002, м. Київ, вулиця Садова-18, будинок 31. |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань | |
| Клопотання | від 13.12.2019 № 427053120 |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:103:0003)

| | |
|--|--|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Дарницький, вул. Славгородська, 49 |
| Площа | 0,2660 га |
| Вид та термін користування | оренда на 15 років (поновлення) |
| Вид використання | для експлуатації та обслуговування кафе з розважально- оздоровчим центром |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 6 601 125 грн 44 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 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 проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

| | |
|--|---|
| Наявність будівель і споруд на ділянці: | Забудована, на земельній ділянці розташовані споруди та будівля кафе з розважально-оздоровчим центром, частково огорожена та знаходиться під охороною (акт обстеження від 03.06.2020 № 20-0315-02). Згідно з свідоцтвом про право власності від 03.08.2007 № 995-В, виданим Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) нежилий будинок – кафе з розважально-оздоровчим центром, який розташований на вул. Славгородській, 49 (літера А) належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА». |
| Наявність ДПТ: | Відсутній детальний план території. |
| Функціональне призначення згідно Генплану: | Територія за функціональним призначенням належить до зелених насаджень. |
| Правовий режим: | Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) |
| Розташування в зеленій зоні: | Потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами). |
| Інші особливості | Земельна ділянка площею 0,2660 га на вул. Славгородській, 47 відповідно до пункту 56 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549 надана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» (договір оренди від 19.03.2005 №63-6-00229) для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром. Термін дії договору закінчився 19.03.2020. Місце розташування земельної ділянки пропонується привести у відповідність до адреси нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці – вул. Славгородська, 49. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 03.03.2020 № 41338/10/26-15-44-07-18 станом на 28.02.2020 за товариством з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» податковий борг не обліковується. |

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **330 056 грн 27 коп. (5%)**

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав 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

04.05.2023 № 08/230-849

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 22.06.2020 №08/231-1583/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КАФЕ
«ШАШЛИЧНА» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром від 19 березня 2005
року № 63-6-00229 та внесення змін до нього».

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

Проектом рішення передбачається поновити на 15 років договір оренди
земельної ділянки від 19 березня 2005 року № 63-6-00229 (кадастровий номер
8000000000:63:103:0003), укладений між Київською міською радою та
товариством з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» для
експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром на вул.
Славгородській, 47 у Дарницькому районі м. Києва.

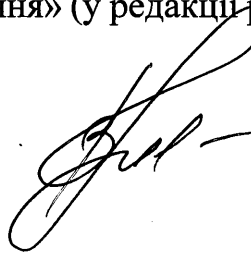
1. Відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду
землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення
договору оренди землі на новий строк, після закінчення строку, на який було
укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за
умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення
договору оренди землі на новий строк.

Водночас зауважуємо, що проект рішення підготовлено на розгляд
Київської міської ради ще у 2020 році, а тому інформація стосовно дотримання
вимог статті 33 Закону України «Про оренду землі» в частині вимог належного
виконання умов договору потребує актуалізації.

2. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування зазначену у пункті 6 проекту рішення

необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2179/2220).

В.о. начальника управління

 — Валентина ПОЛОЖИШНИК