



08/231-1708/PP
07.07.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. зог. ср.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ НЕРУХОМІСТЬ» договору оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 85-6-00202 на вул. Костянтинівській, 7, літ. А, А' у Подільському районі



310524186

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 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 «ГАРАНТ НЕРУХОМІСТЬ» від 24 лютого 2020 року № 310524186, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 85-6-00202 площею 0,0891 га (кадастровий номер 8000000000:85:033:0006), визнаний укладеним між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ НЕРУХОМІСТЬ» рішенням Господарського суду міста Києва від 22 квітня 2005 року у справі № 2/194 для реконструкції з надбудовою нежитлого будинку для розміщення готелю з вбудованими офісними та торговельними приміщеннями та приміщеннями для побутового обслуговування населення, його експлуатації та обслуговування на вул. Костянтинівській, 7, літ. А, А' у Подільському районі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, справа № 310524186).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 85-6-00202, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ НЕРУХОМІСТЬ» 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 30 травня 2005 року № 85-6-00202.

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. Мовчанівський
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)

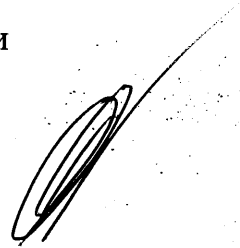


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

10-04-2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Голова



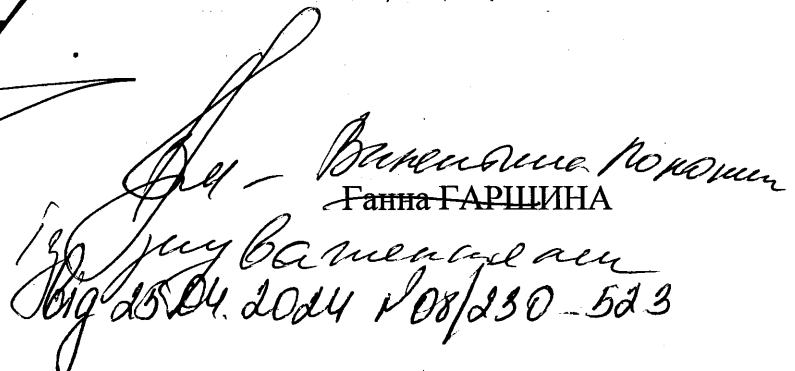
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФРЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА
130 публікацій
10/04/2024 №08/230-523

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-7012 від 16.06.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ НЕРУХОМІСТЬ» договору оренди земельної ділянки від 30.05.2005 № 85-6-00202 на вул. Костянтинівській, 7, літ. А, А' у Подільському районі

До справи
№ 310524186



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ НЕРУХОМОСТІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	Товариство з обмеженою відповідальністю «Д.І.О. - ТРЕЙДЕР ІНТЕРНАЦІОНАЛ» Код ЄДРПОУ засновника: 24600348 Адреса засновника: 50005, Дніпропетровська обл., місто Кривий Ріг, Держинський район, вулиця Орджонікідзе, будинок 41; Єржов Віктор Григорович Адреса засновника: 50074, Дніпропетровська обл., місто Кривий Ріг, Металургійний район, вулиця Київська, будинок 33; Єржов Олег Вікторович Адреса засновника: 01023, м. Київ, Печерський район, вулиця Ш. Руставелі, будинок 32, квартира 2;
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	Єржов Віктор Григорович, 10.10.1947 р.н., Україна, 50074, Дніпропетровська обл., місто Кривий Ріг, вулиця Київська, будинок 33, пряме володіння 48%; Єржов Олег Вікторович, Україна, м. Київ, вулиця Ш. Руставелі, будинок 32, квартира 2, пряме володіння 48%
Клопотання	від 24.02.2020 № 310524186

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:033:0006)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Костянтинівська, 7, літ. А, А'
Площа	0,0891га
Вид та термін користування	оренда на 15 років (поновлення)
Вид використання	для реконструкції з надбудовою нежилого будинку для розміщення готелю з вбудованими офісними та торговельними приміщеннями та приміщеннями для побутового обслуговування населення, його експлуатації та обслуговування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	16 722 779 грн 52 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 проект 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 будівлею готелю та закладу громадського харчування (акт обстеження від 27.05.2020 № 20-0271/10). Право власності на зазначене нерухоме майно належить товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ НЕРУХОМІСТЬ» (далі – Товариство) на підставі Свідоцтва про право власності від 04.07.2006 серія ЯЯЯ № 567931, зареєстрованого від 17.07.2006 за № 791П.
Наявність ДПТ:	Відсутній детальний план території.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Територія за функціональним призначенням належить частково до громадських будівель та споруд частково до вулиць та доріг.
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:	Не 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 0,0891 га на вул. Костянтинівській, 7, літ. А, А' відповідно до рішення Київської міської ради від 23.12.2004 № 984/2394 надана в оренду Товариству (договір оренди від 30.05.2005 № 85-6-00202, визнаний укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 22.04.2005 у справі № 2/194) для реконструкції з надбудовою нежилого будинку для розміщення готелю з вбудованими офісними та торговельними приміщеннями та приміщеннями для побутового обслуговування населення, його експлуатації та обслуговування. Строк дії договору до 30.05.2020. Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни до договорів оренди земельних ділянок встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від її нормативної грошової оцінки, зокрема й до зазначеного договору. Довідкою Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.02.2006 № 049.08/814 підтверджується виконання умов щодо сплати пайової участі у розвиток інфраструктури міста Києва. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 14.02.2020 № 28670/10/26-15-10-01-16 станом на 14.02.2020 за Товариством податковий борг не обліковується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.05.2020 Товариство до переліку

<i>суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</i>
--

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: **836 138 грн 98 коп. (5%)**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044
25.04.2024 № 08/230-623
на № _____ від _____

тел.: (044) 202-70-19

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 07.07.2020 №08/231-1708/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ НЕРУХОМІСТЬ» договору оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 85-6-00202 на вул. Костянтинівській, 7, літ. А, А' у Подільському районі»

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

Проектом рішення пропонується поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 85-6-00202 площею 0,0891 га (кадастровий номер 8000000000:85:033:0006), визнаний укладеним між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ НЕРУХОМІСТЬ» рішенням Господарського суду міста Києва від 22 квітня 2005 року у справі № 2/194 для реконструкції з надбудовою нежилого будинку для розміщення готелю з вбудованими офісними та торговельними приміщеннями та приміщеннями для побутового обслуговування населення, його експлуатації та обслуговування на вул. Костянтинівській, 7, літ. А, А' у Подільському районі (категорія земель — землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ-03.10, справа № 310524186).

1. Відповідно до положень ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право орендаря 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.

Разом з тим, відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 27.05.2020 № 20-0271/10, який міститься в матеріалах до проекту рішення, зазначено, під час обстеження встановлено, що в межах вказаної земельної ділянки розташована будівля готелю та закладу громадського харчування.

Матеріали проекту рішення не містять інформації щодо належного виконання орендарем умов договору, в тому числі і щодо виду використання земельної ділянки.

Водночас, проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

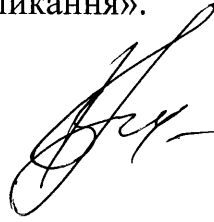
Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Також, назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначена у пункті 4 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 ІХ скликання».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Палієнко