



08/231-1809/MP
28.12.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. 901. ер

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) та внесення до нього змін



310520885

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 30, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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 «ЕЛІТА» від 19 серпня 2022 року № 310520885, Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (з урахуванням договору від 07 жовтня 2009 року № 78-6-00603, у редакції договору від 27 грудня 2012 року № 78-6-00723) для реконструкції та будівництва офісно-торговельного комплексу з підземним автопаркінгом на вул. Вербовій, 17-а в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:142:0011; площа 0,4041 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 310520885).

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами), визначивши місце розташування земельної ділянки: «вул. Вербова, 17-а та 17-в в Оболонському районі м. Києва».

3. Встановити, що:

3.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) на новий строк.

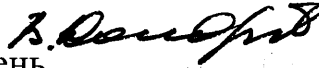
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

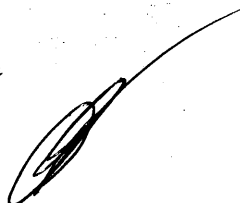
Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

18.01.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою

Голова

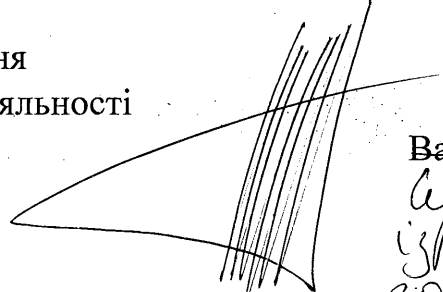
ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК
Архід Корнєв
Із зовнішньої су
20.01.2023 № 08/150-84

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45196 від 28.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року

№ 78-6-00503 (зі змінами) та внесення до нього змін

До справи
№ 310520885



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» (ЄДРПОУ 30109423)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЄЛІСЄЄВА ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Саперне поле, будинок 21/22, квартира 111 Розмір внеску до статутного фонду: 8 000 000,00 грн Частка (%): 100%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЄЛІСЄЄВА ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА Україна, 01042, місто Київ, вул. Саперне поле, будинок 21/12, квартира 222 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 19.08.2022 № 310520885

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:142:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Вербова, 17-а в Оболонському районі
Площа	0,4041 га
Вид та термін	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 реконструкції та будівництва офісно-торговельного комплексу з підземним автопаркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	19 920 287,23 грн

* 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 земельній ділянці розміщується адміністративно-офісна будівля та декілька автомобільних парковок навколо, в'їзд на які обмежено шлагбаумом для в'їзду з однієї сторони та виїзду з іншої. Також на земельній ділянці розташована двоповерхова будівля магазину непродовольчих товарів (акт обстеження від 22.09.2022 № А-22-0022/05). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно адміністративно-торговельний комплекс загальною площею 4460,45 кв. м на вул. Вербовій, 17«А» та магазин непродовольчих товарів загальною площею 302,8 кв. м (з урахуванням присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна) на вул. Вербовій, 17-В є власністю Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» (далі – Товариство) (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна 1026108880000, 1545634080000, записи про право власності від 12.09.2016 № 16379198) та від 27.04.2018 № 26007340 відповідно).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва». Функціональне призначення з врахуванням детального плану: території адміністративно-ділові та об'єктів торговельно-побутового призначення.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково території вулиць і доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». 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>Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 1004/1665 передана Товариству в оренду на 5 років для реконструкції та будівництва офісно-торговельного комплексу з підземним автопаркінгом на вул. Вербовій, 17-а у Оболонському районі м. Києва (договір оренди від 21.12.2007 № 78-6-00503). Згідно з рішенням Київської міської ради від 19.02.2009 № 102/1157 до договору оренди внесені зміни в частині меж і площі земельної ділянки (договір від 07.10.2009 № 78-6-00603).</p>

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 164/8448 договір поновлено на 10 років (договір від 27.12.2012 № 78-6-00723).</p> <p>Термін оренди за договором до 27.12.2022.</p> <p>Враховуючи, що закінченому будівництвом об'єкту (магазину непродовольчих товарів) присвоєно поштову адресу: вул. Вербова, 17-В в Оболонському районі м. Києва, проектом рішення Київської міської ради пропонується визначити місце розташування земельної ділянки: «вул. Вербова, 17-а та 17-в в Оболонському районі м. Києва».</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 18.08.2022 № 49296/6/26-15-13-03-12 податковий борг по орендній платі за землю у Товариства не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--------------------------	--

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

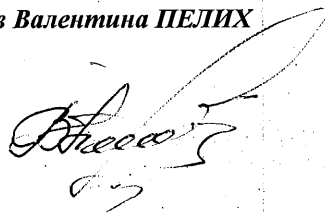
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **996 014,36 грн (5%)**.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-14К

Витяг з протоколу № 1/42
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 18.01.2023

25.5.26. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) та внесення до нього змін» (справа **310520885**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.12.2022 №08/231-1809/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення ТОВ «ЕЛІТА»:

- від 12.01.2023 вх. № 08/789 з проханням внести зміни до проекту рішення, а саме: у пункті 1 проекту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років»;
- від 12.01.2023 вх. № 08/786 з проханням доповнити проект рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Наталія ПАСТУХОВА.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією членкині постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Наталії Пастухової підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі*

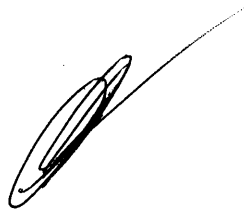
змiнами) та внесення до нього змiн» з рекомендацiями, а саме: у пункті 1 проекту рiшення слова та цифру «на 5 рокiв» замiнити словами та цифрами «на 15 рокiв».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1.

Рiшення прийнято.

Згiдно з протоколом.

Голова комiсії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засiдання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

20.01.2023 № 08/230-69

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 28.12.2022 №08/231-1809/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА»
договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі
змiнами) та внесення до нього змін».

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

Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою
відповідальністю «ЕЛІТА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 21
грудня 2007 року № 78-6-00503 (з урахуванням договору від 07 жовтня 2009 року
№ 78-6-00603, у редакції договору від 27 грудня 2012 року № 78-6-00723) для
реконструкції та будівництва офісно-торговельного комплексу з підземним
автопаркінгом на вул. Вербовій, 17-а в Оболонському районі м. Києва
(кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:142:0011; площа 0,4041 га;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового
призначення – 03.10; справа № 310520885).

Згідно з пунктом 4 проєкту рішення товариство з обмеженою
відповідальністю «ЕЛІТА» має у місячний строк 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 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змін) на новий
строк.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про
внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення
договорів, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання

чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо пункт 4 проєкту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проєкту рішення, а саме замість слів: «підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами)».

Крім того, згідно статті 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Звертаємо увагу, що відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 22.09.2022 № А-22-0022/05, який міститься в матеріалах проєкту рішення, вбачається самовільне зайняття суміжної земельної ділянки.

Так з південної сторони від земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:142:0011 розміщується земельна ділянка орієнтовною площею 295,9 кв.м., яка заасфальтована, використовується для стоянки автомобілів, частково огорожена та обмежена шлагбаумом. В Державному земельному кадастрі відомості про зареєстроване право власності або право користування на земельну ділянку орієнтовною площею 295,9 кв.м., яка розташована з південної сторони від земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:142:0011 відсутні.

Враховуючи наведене, пропонуємо врахувати зазначену обставину при розгляді проєкту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради.

В.о. начальника управління

Сергій ГХОРИК

