



08/231-2067/PP
14.06.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29 квітня 2005 року № 85-6-00198 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ»



510247518

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 122, 141 Земельного кодексу України, статей 19, 30, 32 Закону України «Про оренду землі», статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», зважаючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ» від 20 травня 2021 року № 65 (справа № 510247518), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити товариству з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ» право користування земельними ділянками з кадастровими номерами:

8000000000:91:179:0501 площею 0,0174 га;

8000000000:91:179:0502 площею 0,0174 га;

8000000000:91:179:0503 площею 0,0172 га;

8000000000:91:179:0504 площею 0,0253 га;

8000000000:91:179:0506 площею 0,3195 га;

8000000000:91:179:0509 площею 2,0666 га;

8000000000:91:179:0510 площею 2,2891 га;
8000000000:91:179:0511 площею 2,2651 га;
8000000000:91:179:0513 площею 0,4990 га.

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 29 квітня 2005 року № 85-6-00198 (з урахуванням договору про поновлення від 31 серпня 2020 року № 668), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ», визначивши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:91:179:0505, 8000000000:91:179:0507, 8000000000:91:179:0508, 8000000000:91:179:0512 площами 2,1221 га, 0,9132 га, 0,7107 га, 0,0174 га, відповідно для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вулиці Тираспольській, 43 у Подільському районі міста Києва.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ»:

3.1. У місячний строк 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 29 квітня 2005 року № 85-6-00198 (зі змінами).

3.2. Сплатити Київській міській раді орендну плату за рік з моменту припинення права користування земельними ділянками, зазначеними в пункті 1 цього рішення, якщо протягом зазначеного періоду не надійде пропозицій від інших осіб на укладення договорів оренди цих же земельних ділянок на тих самих умовах.

3.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання 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).

3.4. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

4. Департаменту земельних ресурсів Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати власників/балансоутримувачів об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках, зазначених у пункті 1 цього рішення, про необхідність оформлення ними відповідно до законодавства України права користування цими земельними ділянками.

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

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –
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 архітектури, містобудування
та земельних відносин

3 рекомендаціями
23.06.2021

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина
ПОЛОЖИШНИК

21.07.21



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-23432 від 07.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29 квітня 2005 року № 85-6-00198 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ»

До справи
№ 510247518



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ» (21618448)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КАЧКАЛДА ЄВГЕНІЯ ІВАНІВНА , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 14-Б, кв. 202, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 50000,00 СУХОВЕРСЬКИЙ МИХАЙЛО ІВАНОВИЧ , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 14-Б, кв. 132, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 75000,00 АЛУБІНА ЗІНАІДА ІВАНІВНА , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 14-Б, кв. 32, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 75000,00 КАРДАШ ОЛЕНА ІВАНІВНА , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 14-Б, кв. 191, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 25000,00 АНТОНОВ ВАСИЛЬ ІВАНОВИЧ , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 12-Д, кв. 45, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 100000,00 СОБОЛЬ ВІКТОР ІВАНОВИЧ , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 14-Б, кв. 97, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 75000,00 ВЕРБІЙ ДАРІЯ ГРИГОРІВНА , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 14-Б, кв. 179, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 25000,00 КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ - ВІДСУТНІЙ. ПРИЧИНА ВІДСУТНОСТІ - ВІДСУТНІ УЧАСНИКИ, ЯКІ ВОЛОДІЮТЬ 25 ЧИ БІЛЬШЕ ВІДСОТКІВ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ. Гладишко Ірина Петрівна , Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, м. Київ, пр. Героїв Сталінграда, буд. 14-Б, кв. 85, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 75000,00
Клопотання	від 20.05.2021 № 65 (справа № 510247518)

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:91:179:0505; 8000000000:91:179:0507; 8000000000:91:179:0508; 8000000000:91:179:0512).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Тираспольська, 43.
Площа	2,1221; 0,9132; 0,7107; 0,0174 га
Вид та термін	оренда до 01.04.2022 (внесення змін).
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	(земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0505) – 27 913 485 грн. 40 коп. (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0507) – 12 011 966 грн. 86 коп. (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0508) – 9 348 340 грн. 83 коп. (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0512) – 228 874 грн. 53 коп.

* 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 Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 права особи на можливість внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельні ділянки частково забудовані. Відповідно до листа ТОВ «МЖК «Оболонь» від 20.05.2021 № 65 (далі – Товариство) на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:91:179:0505; 8000000000:91:179:0507; 8000000000:91:179:0508; 8000000000:91:179:0512 здійснюється будівництво багатоквартирних житлових будинків, чотириповерхового паркінгу та трансформаторної підстанції.
Наявність ДПТ:*	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:*	Території сільськогосподарські (існуючі). Рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 припинено державній агрофірмі «Квіти України» право користування частиною земельної ділянки та віднесено її до земель запасу житлової та громадської забудови.
Правовий режим:*	За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0505 - реєстраційний номер 2300860480000, номер та дата запису 40754325

<p>Правовий режим:*</p>	<p>від 24.02.2021; земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0507 - реєстраційний номер 2300234980000, номер та дата запису 40741824 від 24.02.2021; земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0508 - реєстраційний номер 2300289080000, номер та дата запису 40742682 від 24.02.2021, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0512 - реєстраційний номер 2300484880000, номер та дата запису 40746316 від 24.02.2021). Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ - 02.07.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>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 Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої - до 31.12.2020.</p>
<p>Інші особливості</p>	<p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:179:0143) передавалась Товариству в оренду на 15 років для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу відповідно до рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 та договору оренди від 29.04.2005 № 85-6-00198. Цей договір поновлено договором від 31.08.2020 № 668 на підставі висновку до кадастрової справи № 360582072 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 3/106 засідання від 02.06.2020 (термін до 31.08.2035). На підставі технічної документації щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:179:0143 сформовано 13 земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:91:179:0501, 8000000000:91:179:0502, 8000000000:91:179:0503, 8000000000:91:179:0504, 8000000000:91:179:0505, 8000000000:91:179:0506, 8000000000:91:179:0507, 8000000000:91:179:0508, 8000000000:91:179:0509, 8000000000:91:179:0510, 8000000000:91:179:0511, 8000000000:91:179:0512, 8000000000:91:179:0513. Листом Товариства від 20.05.2021 № 65 повідомлено, що на земельних ділянках 8000000000:91:179:0501, 8000000000:91:179:0502, 8000000000:91:179:0503 та 8000000000:91:179:0504 розташовані трансформаторні підстанції (ТП) №№ 3,2, № 8517 (літ. «Г»), будівля розподільчого пункту (РП) № 543 (літ. «Б»).</p>

Інші особливості

На земельній ділянці з кадастровим номером 800000000:79:179:0509 розташований житловий будинок, який відповідно до сертифікатів відповідності закінченого об'єкта будівництва серій ІУ № 163201201323, ІУ № 163201201319, ІУ № 163201201317, ІУ № 163201201321 (виданих Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 29.04.2020) та акту приймання-передачі від 01.07.2020 передано в управління і на обслуговування дочірньому підприємству експлуатаційній конторі «Місто Квітів» (далі – ДП «ЕК «Місто Квітів»).

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:179:0510 розташований багатоквартирний житловий будинок, який відповідно до сертифікатів відповідності закінченого об'єкта будівництва серій ІУ № 163190111078, ІУ № 163190111073, ІУ № 163190111069, ІУ № 163190111065 (виданих Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 11.01.2019), та акту приймання-передачі від 31.03.2019 передано в управління і на обслуговування ДП «ЕК «Місто Квітів».

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:179:0511 розташований багатоквартирний житловий будинок (відповідно до сертифікатів відповідності закінченого об'єкта будівництва серій ІУ № 163190111078, ІУ № 163173351339, ІУ № 163173351326, ІУ № 163173351346, ІУ № 163173351318 (виданих Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 01.12.2017) який відповідно до акту приймання-передачі ДП «ЕС «Місто Квітів» від 06.09.2019 передано в управління ОСББ «Місто Квітів».

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:179:0513 розташований торговельний центр № 22 загальною площею 3154,4 кв.м. Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить ТОВ «Рентсфера» (реєстраційний номер 2169019480000, номер та дата запису 38196813 від 15.09.2020).

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0506 вільна від забудови, проектування та будівництво не відбувалось, оскільки розташована в межах червоних ліній.

4 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:91:179:0505, 8000000000:91:179:0507, 8000000000:91:179:0508 та 8000000000:91:179:0512 передбачається залишити в оренді Товариства.

Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.05.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

* за даними містобудівного кадастру Києва tkk.kga.gov.ua.

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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- **837 404 грн. 56 коп (3%)** для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:179:0505;

- **360 359 грн. 01 коп (3%)** для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:179:0507;

- **280 450 грн. 22 коп (3%)** для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:179:0508;

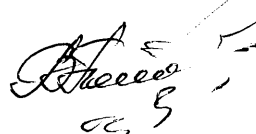
- **6 866 грн. 24 коп. (3%)** для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:179:0512.

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(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора
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

№ 08/281-456к

Витяг з протоколу № 10/12
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 23.06.2021

4.1.28. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29 квітня 2005 року № 85-6-00198 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ» (справа 510247518, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.06.2021 №08/231-2067/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення ТОВ «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ» від 17.06.2021 № 87 (вх. № 08/14368 від 18.06.2021) та від 22.06.2021 № 90 (вх. № 08/14672 від 23.06.2021) щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ» від 17.06.2021 № 87 (вх. № 08/14368 від 18.06.2021) та від 22.06.2021 № 90 (вх. № 08/14672 від 23.06.2021), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29 квітня 2005 року № 85-6-00198 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ» з рекомендаціями, а саме:*

- доповнити пункт 2 проєкту рішення після слів «у Подільському районі міста Києва» словами та цифрами «та визначивши строк дії договору до 31.12.2022 року»;
- доповнити проєкт рішення новим пунктом 5 такого змісту: «5. Об'єднанню співвласників багатоквартирного житлового будинку «Місто Квітів» забезпечити проїзд транспортних засобів третіх осіб по дорозі загального користування в межах земельної ділянки 8000000000:91:179:0511 згідно зі «Схемою розміщення технічних засобів організації дорожнього руху», погодженою з Управлінням патрульної поліції в м. Києві Департаменту патрульної поліції 04.12.2020 р. № 43764». Пункт 5 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 6.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії


Юрій ФЕДОРЕНКО