



08/231-2278/np
06.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

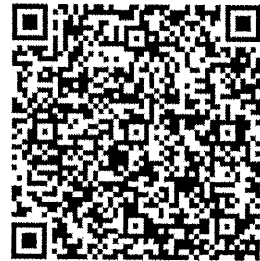
II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пашевц. гол. ор

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС «СТОЛИЦЯ» договору оренди земельної ділянки від 27 липня 2006 року № 79-6-00434 (зі змінами) на вул. Костанайській, 13 у Голосіївському районі



300518909

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС «СТОЛИЦЯ» від 16 січня 2021 року № 300518909, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:141:0028, площа 0,9874 га) від 27 липня 2006 року № 79-6-00434 (в редакції договору про поновлення від 02 березня 2016 року № 276) на вул. Костанайській, 13 у Голосіївському районі, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС «СТОЛИЦЯ» для реконструкції об'єкта незавершеного будівництва лабораторно-виробничого корпусу під готельно-житловий, офісний та банківський комплекс «Столиця» та подальшої його експлуатації і обслуговування (справа № 300518909).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 27 липня 2006 року № 79-6-00434 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС «СТОЛИЦЯ» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 27 липня 2006 року № 79-6-00434 (зі змінами) на новий строк.

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

Київський міський голова

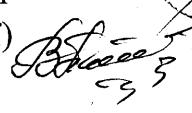
Віталій КЛИЧКО

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО: 06.07.2021

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


Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина
ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією
з 07.07.21 № 08/20-1384



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-17607 від 02.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ГОТЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС «СТОЛИЦЯ»**

договору оренди земельної ділянки від 27 липня 2006 року

№ 79-6-00434 (зі змінами) на вул. Костанайській, 13 у

Голосіївському районі

До справи

№ 300518909



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС «СТОЛИЦЯ» (Ідентифікаційний код юридичної особи 32588614)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЖУКОВ МАКСИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ Місцезнаходження: Україна, 02098, місто Київ, просп. Павла Тичини, будинок 16/2, квартира 141; КОНЮШОК АНАТОЛІЙ ВАСИЛЬОВИЧ Місцезнаходження: Україна, 08290, Київська обл., місто Ірпінь, селище міського типу Гостомель, вул. Рекунова, будинок 9 А, квартира 40; КРИКУН ОЛЬГА ЮХИМІВНА, Місцезнаходження: Україна, 02217, місто Київ, вул. Закревського, будинок 7, квартира 111; КОШКІНА СВІТЛАНА РУДОЛЬФІВНА Місцезнаходження: Україна, 50006, Дніпропетровська обл., місто Кривий Ріг, вул. Косіора, будинок 14, квартира 16.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 16.01.2021 № 300518909

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:141:0028).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Костанайська, 13
Площа	0,9874 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	для реконструкції об'єкта незавершеного будівництва лабораторно-виробничого корпусу під готельно- житловий, офісний та банківський комплекс «Столиця» та подальшої його експлуатації і обслуговування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	44107776 грн 51 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 Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. Відповідно до інформаційної довідки ТОВ «Готельно-розважальний комплекс «СТОЛИЦЯ» на 01.01.2021 збудовані 1-а та 2-а черги та подано до Державної архітектурно-будівельної інспекції України заяву від 30.11.2020 про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта «Реконструкція об'єкту незавершеного будівництва лабораторно-виробничого корпусу під готельно-житловий, офісний та банківський комплекс «Столиця» і видачу сертифіката. Згідно з додатковою угодою № 6 від 09.06.2016 до договору пайової участі від 24.12.2007 № 1164 ТОВ «Готельно-розважальний комплекс «СТОЛИЦЯ» станом на 31.05.2016 перераховано суму пайової участі у розмірі 14 156,55 тис. гривень. Актом обстеження № 21-0080-01 від 03.02.2021 встановлено, що на земельній ділянці ведуться роботи з будівництва житлового комплексу «WEST HOUSE», вона огорожена парканом та охороняється.
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджений.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової забудови багатоповислової.
Правовий режим:	За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 865823280000, номер запису про право власності 13532574 від 02.03.2016). Код КВЦПЗ – 03.10; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
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, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020.
Інші особливості	Земельна ділянка площею 0,9874 га на вул. Кустанайській, 13 відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2005 № 327/3788 передавалась в оренду на 5 років ТОВ «Готельно-розважальний комплекс «СТОЛИЦЯ» (договір оренди від 27.07.2006 № 79-6-00434) для реконструкції об'єкта незавершеного будівництва лабораторно-виробничого корпусу під готельно-житловий, офісний та банківський комплекс «Столиця» та подальшої його експлуатації і обслуговування.

	<p><i>На підставі висновку до кадастрової справи № А-19026 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (протокол № 22 від 22.09.2015) зазначений договір поновлено на 5 років (договір про поновлення від 02.03.2016 № 276).</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 22.03.2018 № 366/4430 уточнено назву вулиці - Костанайська.</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 02.03.2021.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 28.01.2021 № 5229/АП/26-15-53-06-11 станом на 28.01.2021 за ТОВ «Готельно-розважальний комплекс «СТОЛИЦЯ» податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.05.2021 ТОВ «Готельно-розважальний комплекс «СТОЛИЦЯ» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</i></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.

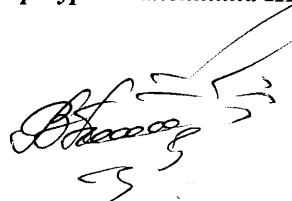
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 205 388 грн 83 коп. (5 % на період будівництва).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

02.07.21/ № 08/230-1384

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 01.07.2021 №08/231-2278/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬНО - РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС «СТОЛИЦЯ» договору оренди земельної ділянки від 27 липня 2006 року №79-6-00434 (зі змінами) на вул. Костанайській, 13 у Голосіївському районі»

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

Згідно з пунктом 3 проекту рішення Товариство з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬНО - РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС «СТОЛИЦЯ» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проекту договору оренди про укладення договору земельної ділянки від 27 липня 2006 року №79-6-00434 (зі змінами) 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 3 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 27 липня 2006 року №79-6-00434 (зі змінами) на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27 липня 2006 року №79-6-00434 (зі змінами)».

З огляду на зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК