08/231-2407/ПР
09.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «НОВО-КОМЕРЦБУД» договору оренди земельної ділянки від 16 березня 2011 року № 63-6-00609

360500785

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, 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 «НОВО-КОМЕРЦБУД» від 12.02.2021 № 360500785, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:310:0021; площа 0,5311 га) від 16 березня 2011 року № 63-6-00609, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «НОВО-КОМЕРЦБУД» для будівництва приміщень офісно-торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів на біля станції метро «Позняки», непарна сторона, діл. №2 у Дарницькому районі (код КВЦПЗ – 03.10, справа № 360500785).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «НОВО-КОМЕРЦБУД» 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 16 березня 2011 року № 63-6-00609 на новий строк.

3. 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

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи
№ 360500785

№ ПЗН-*18327* від *23.04.2021*

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «НОВО-КОМЕРЦБУД» договору оренди земельної ділянки від 16 березня 2011 року № 63-6-00609

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВО-КОМЕРЦБУД» (35251665)***
*Перелік засновників (учасників) юридичної особи**	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТРІТ МОЛЛС ГРУПП"*** ***Код ЄДРПОУ:37726446, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04080, місто Київ, вул. НОВОКОСТЯНТИНІВСЬКА, будинок 13/10.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 197008,46*** ***АДАМОВСЬКИЙ ДМИТРО*** ***Країна громадянства: Канада, Місцезнаходження: Україна, 03150, місто Київ, вул. Антоновича, будинок 72, квартира 134, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 98800,04*** ***АДАМОВСЬКИЙ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03035, місто Київ, вул. Шаповала Генерала, будинок 2, квартира 428.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 98800,03*** ***МАНУКЯН НЕЛА АРЕВШАТІВНА*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01104, місто Київ, вул. Драгомирова Михайла, будинок 18А, квартира 15.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 197008,46***
*Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	***МАНУКЯН НЕЛА АРЕВШАТІВНА*** ***Україна, 01014, місто Київ, вул. Драгомирова Михайла, будинок 18А, квартира 15.*** ***Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.3;*** ***ЛОЗИЧЕНКО СВІТЛАНА ЄВГЕНІВНА*** ***Україна, 01011, місто Київ, вул. Мирного Панаса, будинок 11, квартира 65.*** ***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.3*** ***Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТРІТ МОЛЛС ГРУПП", 37726446***
Клопотання	***від 12.02.2021 № 360500785***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:310:0021).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Дарницький, біля станції метро «Позняки», непарна сторона, діл. №2***
Площа	***0,5311 га***
Вид та термін	***оренда на 10 років (поновлення)***
Вид використання	***для будівництва приміщень офісно-торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***27 079 404,32 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 проєкт 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:	***Вільна від капітальної забудови та споруд, не огороджена (акт обстеження від 02.03.2021 №21-0173-02).*** ***Відповідно до листа ТОВ «НОВО-КОМЕРЦБУД» (далі – Товариство) від 15.04.2021 №1504/3 на земельній ділянці планується побудувати мережу паркових зон у форматі LifeStyle Center, в основу якого покладено створення громадського простору – зони для прогулянок, кафе, дитячі майданчики, літні мансарди, магазини, парку сакур та водоспаду з фонтанами.*** ***Згідно з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить трансформаторна підстанція (ТП) як частина об'єкту торговельного-адміністративного призначення і закладів громадського харчування та обслуговування (відсоток готовності незавершеного будівництва складає 0,1%) реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2308552080000, номер запису про право власності 40910513 від 04.03.2021).*** ***Головним управлінням містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Товариству видано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №6961/0/18/009-11 від 29.06.2011 для проектування будівництва об'єкту торговельно-адміністративного призначення і закладів громадського харчування та обслуговування біля станції метро «Позняки», непарна сторона, діл. № 2 у Дарницькому районі м. Києва.*** ***Державною архітектурно-будівельною інспекцією України Товариству видано дозвіл на виконання будівельних робіт від 10.08.2020 № ІУ013200810405.***

*Наявність ДПТ:**	***Детальний план території відсутній.***
*Функціональне призначення згідно з Генпланом:**	***Належить до території вулиць та доріг.***
Правовий режим:	***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».*** ***Категорія земель -землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ - 03.10.***
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, затвердженої рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020.***
Інші особливості	***Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 08.10.2009 №383/2452 надана в оренду Товариству (договір оренди від 16.03.2011 № 63-6-00609) для будівництва приміщень офісно-торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів.*** ***Термін оренди за договором до 16.03.2021.*** ***Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.04.2021 № 120639 станом на 07.04.2021 за Товариством податковий борг не обліковується.***

** за даними містобудівного кадастру Києва mkk.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: ***1 353 970 грн 22 коп (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(ими) ділянкою(ами).

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

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

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 09.07.2021 № 08/231-2407/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

"09" липня 2021 року
№ 08/231-2407/ПР

08/231-2407/ПР
09.07.2021

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

09.07.2021 № 05715-СЛ-18327

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «НОВО-КОМЕРЦБУД» договору оренди земельної ділянки від 16 березня 2011 року № 63-6-00609» (справа № 360500785) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення до справи № 360500785 про поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 360500785 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акту обстеження земельної ділянки з фото на 2 арк. в 1 примірнику;
- документи, що додані до справи № 360500785 на 79 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора Валентина ПЕЛИХ