



98/231-2803/17P
06.11.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АСПЕКТ-3» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничо-складського призначення на вулиці Новозабарській, 21-а в Оболонському районі від 03 листопада 2005 року № 78-6-00328



486055075

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 та абзацу четвертого розділу ІХ «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 лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «АСПЕКТ-3» від 27 серпня 2020 року № 486055075, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 15 років договір оренди від 03 листопада 2005 року № 78-6-00328 земельної ділянки площею 1,3079 га (кадастровий номер 8000000000:78:056:0003), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АСПЕКТ-3» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничо-складського призначення на вулиці Новозабарській, 21-а в Оболонському районі міста Києва (категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.02, справа № 486055075).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «АСПЕКТ-3» у місячний термін 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 03 листопада 2005 року № 78-6-00328 на новий строк.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки від 03 листопада 2005 року № 78-6-00328, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

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



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:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-12492 від 08.10.2020

До справи
№ 486055075

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АСПЕКТ-3» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування будівель і споруд виробничо-складського призначення на
вулиці Новозабарській, 21-а в Оболонському районі від 03 листопада
2005 року № 78-6-00328**



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АСПЕКТ-3»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ЧЕРПАКОВА ЗОЯ МИКОЛАЇВНА, країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 03049, місто Київ, ВУЛИЦЯ КУРСЬКА, будинок 22, квартира 22; ЧЕРНІКОВА МАРІАННА ЮРІЇВНА, Країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 03138, місто Київ, ВУЛИЦЯ ФЕДЬКОВИЧА, будинок 5; БУСЬКО ЮЛІЯ МИХАЙЛІВНА, країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 01015, місто Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОНАВОДНИЦЬКА, будинок 8 А, квартира 71
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - ЧЕРНІКОВА МАРІАННА ЮРІЇВНА, ГРОМАДЯНСТВО - УКРАЇНА, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ФЕДЬКОВИЧА, БУДИНОК 5. ВІДСОТОК ЧАСТКИ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ В ЮРИДИЧНІЙ ОСОБІ - 33,35, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ПРЯМЕ. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - ЧЕРПАКОВА ЗОЯ МИКОЛАЇВНА, ГРОМАДЯНСТВО - УКРАЇНА, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ КУРСЬКА, БУДИНОК 22, КВАРТИРА 22. ВІДСОТОК ЧАСТКИ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ В ЮРИДИЧНІЙ ОСОБІ - 33,35, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ПРЯМЕ. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - БУСЬКО ЮЛІЯ МИХАЙЛІВНА, ГРОМАДЯНСТВО - УКРАЇНА, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУДИНОК 8 А, КВАРТИРА 71, ВІДСОТОК ЧАСТКИ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ В ЮРИДИЧНІЙ ОСОБІ - 33,3. ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ПРЯМЕ.
Клопотання	від 27.08.2020 № 486055075

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:056:0003)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вулиця Новозабарська, 21-а
Площа	1,3079 га
Вид та термін користування	Оренда на 15 років (поновлення)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничо-складського призначення
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	16 777 403 грн 06 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. Актом обстеження від 21.09.2020 № 20-0564-05 встановлено, що на земельній ділянці розміщені нежитлові будівлі та споруди виробничо-складського призначення. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлові будівлі площею 6598,6 кв. м на вулиці Новозабарській, 21-а перебувають у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «АСПЕКТ-3» (далі – товариство) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2104409280000, номер запису про право власності: 36962827; дата державної реєстрації 04.06.2020).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території житлової забудови багатопверхової (перспективні).
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 промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.02.
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	Рішенням Київської міської ради від 23.12.2004 № 942/2352 товариству передана в оренду на 15 років земельна ділянка площею 1,3079 га (кадастровий номер 8000000000:78:056:0003) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничо-складського призначення на вулиці Новозабарській, 21-а в Оболонському районі міста Києва (договір оренди від 03.11.2005 № 78-6-00328). Термін дії оренди до 03.11.2020. Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни до зазначеного договору оренди встановивши річну оренду плату у розмірі 3% від її нормативної грошової оцінки. Рішенням Господарського суду міста Києва від 18.12.2014 у справі № 910/23507/14 залишеним без змін постановою Київського апеляційного Господарського суду від 26.03.2015 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки встановивши річну оренду плату у розмірі 3 % від її нормативної грошової оцінки.

	<p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.07.2020 № 107557/10/26-15-10-01-16 станом на 29.07.2020 за товариством заборгованість по орендній платі відсутня. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.09.2020 товариство 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 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: - **503 322 грн 09 коп. (3%)**.

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





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 06.11.2020
№08/231- 2803/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

“06” листопада 2020 року
№ 08/231 – 2803/ПР



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

30.10.2020 № 05715-СЛ-12492

на № _____ від _____

Заступнику Київського міського
голови - секретарю Київради
В. ПРОКОПВУ

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 проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АСПЕКТ-3» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничо-складського призначення на вулиці Новозабарській, 21-а в Оболонському районі від 03 листопада 2005 року № 78-6-00328» (справа 486055075) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 2 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради від 08.10.2020 № ПЗ-12492 на 3 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 10.07.2020 № 20-0440-03 на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.10.2020 № НВ-0005749752020 на 3 арк. в 1 прим.;

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.10.2020 №227327837 на 3 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди від 27.08.2020 № 486055075 на 54 арк. в 1 прим.;
- копія договору оренди земельної ділянки від 03.11.2005 № 78-6-00328 на 5 арк. в 1 прим.
- інформація про юридичну особу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на 1 арк. в 1 прим.

З повагою
Директор



Петро ОЛЕНИЧ