



08/231-39/ПР

12.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами)



431052311

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення підприємства з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» від 21 березня 2023 року № 431052311, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» на 5 років договір на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (з урахуванням договору про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 26 грудня 2014 року № 6529) під будівництво ресторану швидкого обслуговування «МакДональдз» на Севастопольській площі, 1 у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:72:446:0002; площа 0,4210 га; код виду цільового призначення – 03.08; справа № 431052311).

Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами), визначається

на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД»:

3.1. 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 (кадастровий номер 8000000000:72:446:0002) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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:

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

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54200 від 26.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями
«МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» договору на право
тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі
на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами)

До справи
№ 431052311



1. Юридична особа:

Назва	ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» (ЄДРПОУ 23744453) (далі – Підприємство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	КОМПАНІЯ "ЕМСІДІ ЮРОП ЛІМІТЕД" Адреса засновника: Сполучене Королівство, КОРДІ ХАУС, 91, КЕРТЕН РОУД, ЛОНДОН, АНГЛІЯ, ЕС2А ЗВСполучене Королівство, КОРДІ ХАУС, 11, КЕРТЕН РОУД, ЛОНДОН, АНГЛІЯ, ЕС1G ЗВС Розмір внеску до статутного фонду: 2 821 653 448,99 грн Частка (%): 100,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-
Клопотання	від 21.03.2023 № 431052311

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:446:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Севастопольська площа, 1 у Солом'янському районі
Площа	0,4210 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (під будівництво ресторану швидкого обслуговування «МакДональдз»)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком)	26 432 665 грн 38 коп.

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:	<p>Забудована.</p> <p>На ділянці розміщується будівля, яка використовується як ресторан швидкого харчування «МакДональдз», біля будівлі облаштовано літню терасу та встановлено трамвай, який використовується як дитяча кімната. Ділянка частково огорожена парканом. Межові знаки на місцевості (в натурі) відсутні (акт обстеження земельної ділянки від 03.05.2023 № ДК/74-АО/2023).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Підприємству на праві приватної власності належить заклад громадського харчування загальною площею 366,6 кв. м на Севастопольській площі, 1 у Солом'янському районі м. Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2330460280000, номер відомостей про речове право: 41360771 від 05.04.2021).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території вулиць та доріг, частково території зелених насаджень загального користування (існуючі).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – не визначено, код виду цільового призначення - 03.08.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не відноситься до території 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».
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 21.07.1997 № 1049 (з урахуванням змін внесених розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 26.02.1998 № 431) надана на 25 років у тимчасове довгострокове користування на умовах оренди Підприємству під будівництво ресторану швидкого обслуговування «МакДональдз» (договір на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни в цей договір в частині річної орендної плати, встановивши її у розмірі 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (договір про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 26 грудня 2014 року № 6529).</p> <p>Термін оренди за договором до 07.07.2023.</p>

	<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 10.03.2023 № 3220/6/31-00-13-01-06 станом на 10.03.2023 за Підприємством податковий борг не обліковується.</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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

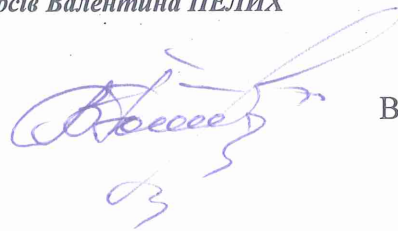
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 321 633 грн 27 коп. (5%)**.

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 ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 72:446:0002
Площа: 0.4210 га
Адрес земельної ділянки: площа Севастопольська, 1
Заявник: Підприємство з іноземними інвестиціями "МакДональдз Юкрейн ЛТД"
Вид та термін користування: Оренда до 07.07.2023
Цільове призначення: 0, Для будівництва та експлуатації ресторану



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001030162023
Дата формування 02.06.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 02.06.2023, ЗВ-8000028212023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 80000000000:72:446:0002

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 80000000000:72:446:0002
Місце розташування м.Київ, Солом'янський р-н, площа Севастопольська, 1
(адміністративно-територіальна одиниця)

Цільове призначення:

Категорія земель Не визначено
Вид цільового
призначення земельної 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної
ділянки: інфраструктури та закладів громадського харчування

Форма власності комунальна

Площа земельної
ділянки, гектарів 0.4210

Нормативна грошова
оцінка, гривень 26433044.09

Дата проведення
нормативної грошової
оцінки 19.01.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 15.09.1997;

Орган, який
zareєстрував земельну
ділянку Київське міське управління земельних ресурсів

Дата державної
реєстрації земельної
ділянки 07.07.1998



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська міська рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Верховна Рада України 06.09.2012 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
-----------------	-----------

Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Підприємство з іноземними інвестиціями "МакДональдз Юкрейн ЛТД"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	23744453
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.4210 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	26.12.2014
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.

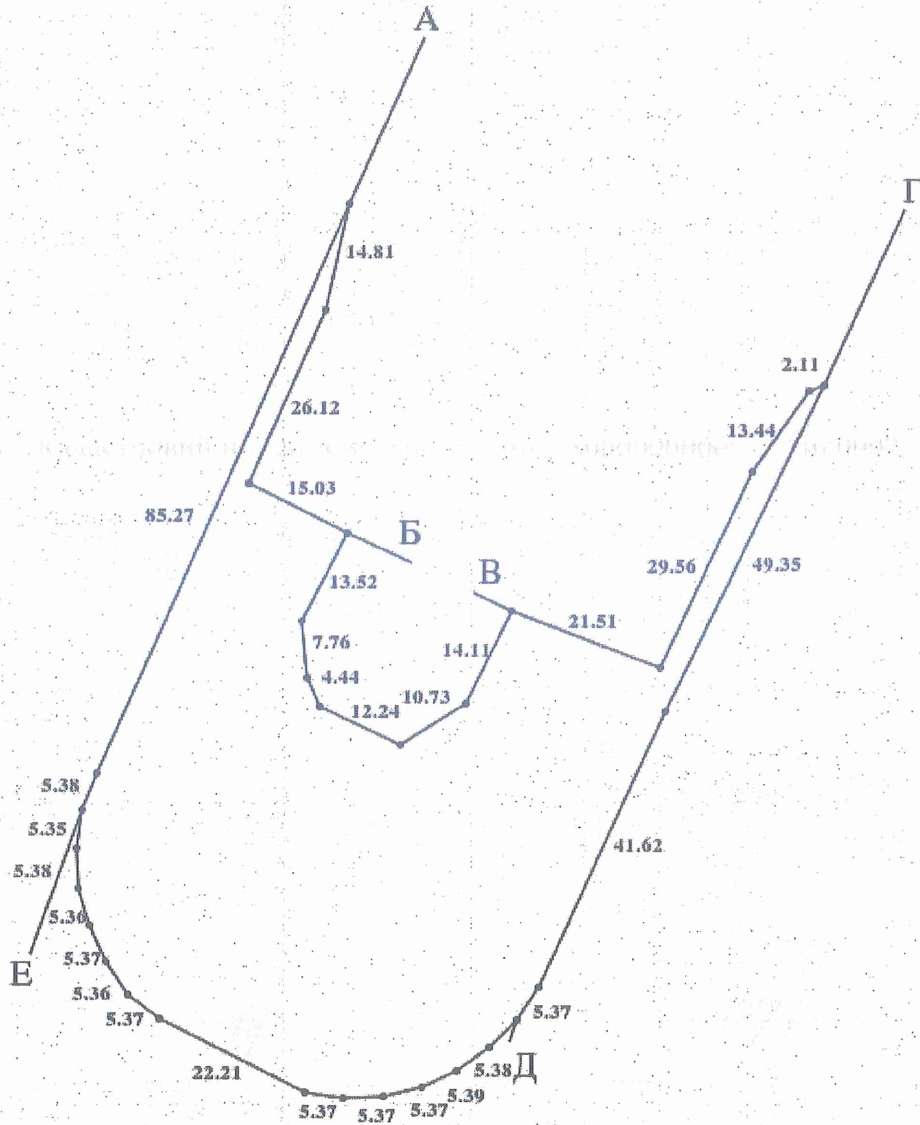
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:72:446:0002



Масштаб 1:1000



Опис меж:

Від А до Б Землі міської забудови;
Від Б до В Підприємство з іноземними інвестиціями "МакДональдз Юкрейн ЛТД";
Від В до Г Землі міської забудови;
Від Г до Д вул. Народного ополчення;
Від Д до Е Землі міської забудови (проїзд);
Від Е до А Повітрофлотський проспект;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 0.4210	





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О. *Товбіоану В.Р.*
Положишник В. О. *Окочислу О.Ю.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 12.01.2024
№ 08/231 - 39/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрівському В. М.
Кандиборіві Р. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“12” січня 2024 року
№ 08/231 - 39/ПР

08/231-39/ПР
12.01.2024



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

12.01.2024 № 05715-СЛ-54200

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 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями), направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами)» (справа № 431052311) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 431052311 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 431052311 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 03.05.2023 № ДК/74-АО/2023 з фото на 6 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 431052311 на 75 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.

В.о. начальника відділу орендних відносин управління землеустрою та ринку земель Департаменту земельних ресурсів Олександр Земляк

