



08/231-4119/PP
12.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробнича фірма «ТАЛЕР» договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами) і внесення до нього змін



205822472

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 122, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», статті 30 та абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю науково-виробнича фірма «ТАЛЕР» від 24 квітня 2020 року № 205822472 та від 27 вересня 2021 року № 56, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:75:489:0014 комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва, якою передбачено

фрмування дев'яти земельних ділянок (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10) площами:

- 1,6926 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0800) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2021 року № НВ-8001369322021);

- 0,0452 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0801) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2021 року № НВ-8001369282021);

- 0,2714 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0802) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2021 року № НВ-8001369302021);

- 0,2726 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0803) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2021 року № НВ-8001369312021);

- 2,0266 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0805) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2021 року № НВ-8001369292021);

- 4,2893 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0806) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2021 року № НВ-8001369332021);

- 0,8324 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0811) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2021 року № НВ-8001369342021);

- 0,0167 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0812) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2021 року № НВ-8001369352021);

- 0,0291 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0813) (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2021 року № НВ-8001369362021).

2. Поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробнича фірма «ТАЛЕР» договір оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди від 12 серпня 2015 року № 629) (справа № 205822472).

3. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами), визначивши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0800 (площа 1,6926 га) та 8000000000:75:489:0813 (площа 0,0291 га) для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва.

4. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

5. Товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробнича фірма «ТАЛЕР»:

5.1. У місячний строк 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 від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами) на новий строк і внесення до нього змін.

5.2. Сплатити Київській міській раді орендну плату за земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0801 (площа 0,0452 га), 8000000000:75:489:0802 (площа 0,2714 га), 8000000000:75:489:0803 (площа 0,2726 га), 8000000000:75:489:0805 (площа 2,0266 га), 8000000000:75:489:0806 (площа 4,2893 га), 8000000000:75:489:0811 (площа 0,8324 га) та 8000000000:75:489:0812 (площа 0,0167 га) за рік з моменту прийняття цього рішення, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цих земельних ділянок на тих самих умовах.

6. 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

Директор 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)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

24.11.2021

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

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
08.12.2021

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Згідно з рішенням комісії
міського блоку.

протокол № 12/13 від 24.11.2021

Фідірнама. Протокол 12/13 від 24.11.2021

Секретар

В. Положишник

Голова

В. Терентьєв

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6276 від 08.11.2021

До справи
№ 205822472



до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:75:489:0014 та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробнича фірма «ТАЛЕР» договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами) і внесення до нього змін

1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю науково-виробнича фірма «ТАЛЕР» (ЄДРПОУ 23725183)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОМПАНІЯ Г.П.С. ГАЛВАНОТРОНІК ПРОДЖЕКТ КОНТРОЛ ЛІМІТЕД Країна резиденства: Кіпр. Місцезнаходження: Кіпр, 2323, М.НІКОСІЯ, ДЖІАНІ РІТСОУ, ЛАКАТАМІЯ, 7А, КІПР. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 4000000,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Сердюк Артур Андрійович Україна, 04114, м. Київ, пров. Макіївський, 2, кв. 94. Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Купотання	від 24.04.2020 № 205822472 та від 27.09.2021 № 56

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:75:489:0800; 8000000000:75:489:0813).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Берковецька, 6 у Святошинському районі
Площа	1,6926 га; 0,0291 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8000000000:75:489:0800 - 43 844 974 грн 62 коп.; 8000000000:75:489:0813 - 679 901 грн 71 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:	<p>Згідно з актом обстеження від 23.10.2021 № 21-0742-08:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0800 розташовано адміністративну будівлю та паркувальний майданчик; - на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0813 розташовано паркувальний майданчик та газон. <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробнича фірма «ТАЛЕР» (далі – Товариство) належать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилий будинок-виробничий (літера А') загальною площею 2 588,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 985216180000; запис про право власності від 28.07.2016 № 15636619).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Території сільськогосподарські (згідно з даними tkk.kga.gov.ua).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 13.12.2007 № 1424/4257 земельні ділянки віднесено до території земель житлової та громадської забудови.</p>
Правовий режим:	<p>Земельні ділянки перебувають 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».</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.10.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляють до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 відповідно до рішення Київської міської ради від 13.12.2007 № 1424/4257 передана на 5 років в оренду Товариству для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови (договір оренди від 27.01.2009 № 040986300002).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 № 858/858 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення та внесення змін від 12.08.2015 № 629).</p> <p>Термін оренди за договором до 12.08.2020.</p> <p>В результаті поділу земельної ділянки сформовано 9 земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площею 1,6926 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0800); - площею 0,0452 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0801);

- площею 0,2714 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0802);
- площею 0,2726 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0803);
- площею 2,0266 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0805);
- площею 4,2893 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0806);
- площею 0,8324 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0811);
- площею 0,0167 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0812);
- площею 0,0291 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0813).

Згоду на поділ земельної ділянки надано Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 01.10.2020 № 0570202/2-18624.

Відповідно до статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок потребує затвердження Київською міською радою.

Листом від 27.09.2021 № 56 Товариство звернулось до Київської міської ради з додатковим клопотанням про поновлення договору оренди та внесення до нього змін, залишивши в оренді сформовані в результаті поділу земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0800, 8000000000:75:489:0801, 8000000000:75:489:0802 та 8000000000:75:489:0813.

Враховуючи те, що згідно з технічною документацією на поділ на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0801, 8000000000:75:489:0802 розташовано майно іншої юридичної особи, пропонується залишити в оренді земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0800 та 8000000000:75:489:0813.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 30.03.2020 № 42810 станом на 30.03.2020 Товариство не має податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів (у тому числі розстроченої, відстроченої, реструктуризованої), контроль, за справлянням яких покладено на контролюючі органи.

Відповідно до інформації, розміщеній на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

Зважаючи на положення статей 9, 122, 186 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок затвердження документацій із землеустрою, 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:

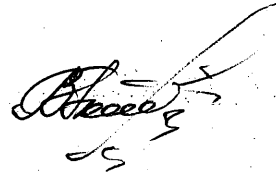
<i>Кадастровий номер</i>	<i>Розмір річної орендної плати, %</i>	<i>Річна орендна плата, грн</i>
<i>8000000000:75:489:0800</i>	<i>6</i>	<i>2 630 698,48</i>
<i>8000000000:75:489:0813</i>	<i>6</i>	<i>40 794,10</i>
<i>Всього:</i>		<i>2 671 492,58</i>

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор 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

01.12.21 № 28/230-2610

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 12.11.2021 №08/231-4119/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та
об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014
та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю науково – виробнича
фірма «ТАЛЕР» договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року
№040986300002 (зі змінами) і внесення до нього змін»

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документації із
землеустрою із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з
кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 для будівництва та
обслуговування торгово – розважального комплексу, офісного центру та об'єктів
житлово – громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському
районі м. Києва, якою передбачено формування дев'яти нових земельних
ділянок.

Також пропонується поновити на 5 років товариству з обмеженою
відповідальністю науково – виробнича фірма «ТАЛЕР» договір оренди земельної
ділянки від 27 січня 2009 року №040986300002 (зі змінами) та унести зміни до
нього, визначивши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки з
кадастровими номерами 8000000000:75:489:0800 та 8000000000:75:489:0813 для
будівництва та обслуговування торгово – розважального комплексу, офісного
центру та об'єктів житлово – громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у
Святошинському районі м. Києва., що були сформовані в результаті поділу
земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014, що була
об'єктом цього договору.

У пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що Детальний план території відсутній. Функціональне призначення відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, - території сільськогосподарські. Рішенням Київської міської ради від 13.12.2007 №1422/4255 земельні ділянки віднесено до території земель житлової та громадської забудови.

Земельні ділянки з кадастровими номерами земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0800 та 8000000000:75:489:0813 сформовані в результаті поділу земельної ділянки кадастровим номером 8000000000:75:489:0014.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю науково – виробнича фірма «ТАЛЕР». Термін оренди за договором до 12.08.2020.

Як вбачається з матеріалів проекту рішення поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 здійснено у зв'язку з тим, що на них розташоване майно, власниками яких є інші особи ніж товариство з обмеженою відповідальністю науково – виробнича фірма «ТАЛЕР».

Відповідно до статті 3 Закону України «Про оренду землі» (далі - Закон) об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.

Відповідно до статті 1 Закону оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

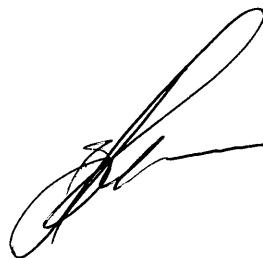
Відповідно до статті 15 Закону істотними умовами договору оренди землі є об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); дата укладення та строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Відповідно до статті 79 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Отже, враховуючи, що Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014, як об'єкти договору оренди договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року №040986300002 (зі змінами) перестала існувати, сумнівним з правового погляду є поновлення договору оренди та внесення змін до нього товариству з обмеженою відповідальністю науково – виробнича фірма «ТАЛЕР».

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-903к

Витяг з протоколу № 24/26
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 08.12.2021

- 10.3.5. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробнича фірма «ТАЛЕР» договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами) і внесення до нього змін» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.12.2021 №08/230-2610 (справа 205822472, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 12.11.2021 №08/231-4119/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.12.2021 №08/230-2610, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

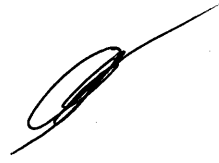
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.12.2021 №08/230-2610, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0014 та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю науково-виробнича фірма «ТАЛЕР» договору оренди земельної ділянки від 27 січня 2009 року № 040986300002 (зі змінами) і внесення до нього змін».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО