



08/231-617/17P
03.05.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» договору оренди земельної ділянки від 02 березня 2012 року № 78-6-00675 (зі змінами)



562105312

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 «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» від 25 листопада 2021 року № 562105312, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» договір оренди земельної ділянки від 02 березня 2012 року № 78-6-00675 (зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 вересня 2012 року № 78-6-00693) для організації благоустрою території з влаштуванням гостьової автостоянки на просп. Степана Бандери, 15-а в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:130:0016; площа 0,3992 га; справа № 562105312).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 02 березня 2012 року № 78-6-00675 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» 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 02 березня 2012 року № 78-6-00675 (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

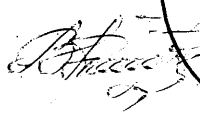
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

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:

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

№ ПЗН-35012 від 24.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» договору оренди земельної ділянки
від 02 березня 2012 року № 78-6-00675 (зі змінами)

До справи
№ 562105312



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» (ЄДРПОУ 34431547)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.» Код ЄДРПОУ:34429763. Країна резидентства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 04073, місто Київ, проспект Степана Бандери, будинок 15-А. Розмір частки засновника (учасника): 2047923611,10.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутні фізичні особи, що прямо або опосередковано володіють 25 чи більше відсотків статутного капіталу чи прав голосу у юридичній особі та відсутні особи, що мають можливість здійснювати вирішальний вплив на управління або господарську діяльність юридичної особи безпосередньо або через інших осіб.
Клопотання	від 25.11.2021 № 562105312

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:130:0016).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Степана Бандери, 15-а в Оболонському районі
Площа	0,3992 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	для організації благоустрою території з влаштуванням гостьової автостоянки
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	19 944 800 грн 41 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:	Вільна від капітальної забудови. Згідно з актом обстеження від 13.12.2021 № 21-0833-05 на земельній ділянці ростуть зелені насадження (газон і кілька дерев). На суміжній земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:130:0002 площею 10,6723 га, яка є об'єктом договору оренди земельної ділянки від 28.04.2012 № 78-6-00682 (термін дії до 28.04.2022), розташований
---	--

	торгівельно-офісний комплекс загальною площею 28 693,40 кв. м, який відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1107229380000, запис про право власності від 02.12.2016 № 17843198, інформаційна довідка від 21.01.2022 № 295723640).
Наявність ДПТ:	Детальний план території в межах вул. Вербова, Куренівська, Богатирська, Московський просп. Набережно-Рибальська, залізнична колія в Оболонському районі затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727, згідно з яким функціональне призначення - території громадських будівель та споруд.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території промислові.
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». Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - не визначено.
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:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.11.2008 № 680/680 передана на 10 років в оренду відкритому акціонерному товариству «Завод Укркабель» для організації благоустрою території з влаштуванням гостьової автостоянки (договір оренди від 02.03.2012 № 78-6-00675). Рішенням Київської міської ради від 12.07.2012 № 907/8244 внесено зміни зокрема у договір від 02.03.2012 № 78-6-00675, а саме: змінено сторону договору на товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11.09.2012 № 78-6-00693). Термін оренди за договором до 02.03.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 16.11.2021 № 104645/6/26-15-13-01-16 станом на 11.11.2021 у орендаря заборгованість з орендної плати з юридичних осіб не обліковується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.01.2022 орендаря до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

	<p><i>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.</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.

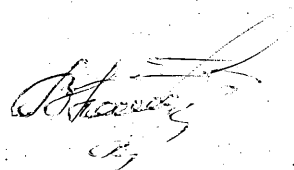
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **797 792 грн 02 коп. (4%)**.

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



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

Терентьеву М.О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.05.2022
№ 08/231 – 617/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“03” травня 2022 року
№ 08/231 – 617/ПР



08/231-617/MP
03.05.2022

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: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

03.05.2022 № 05715-СЛ-35012

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, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» договору оренди земельної ділянки від 02 березня 2012 року № 78-6-00675 (зі змінами)» (справа № 562105312) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 562105312 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 562105312 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 акта обстеження земельної ділянки від 13.12.2021 № 21-0833-05 з фото на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 562105312 на 66 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ