



08/231-624/MP
03.05.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ з ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі закладу ресторанного господарства з можливістю обслуговування відвідувачів на транспортних засобах та літнім майданчиком на просп. Оболонському, 26-А в Оболонському районі міста Києва



537039256

Відповідно до статей 9, 20, 79¹, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 141, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ПІДПРИЄМСТВА з ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» від 04 лютого 2022 року № 64020-006688642-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 29 січня 2010 року № 78-6-00618, укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «Будинок побуту «Оболонь», у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 жовтня 2017 року, номер запису про право власності 23086587.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду: Підприємству з іноземними інвестиціями «МакДональдз Юкрейн

ЛТД», у разі зміни цільового призначення земельної ділянки з 02.07 для іншої житлової забудови на 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, з видом використання для експлуатації та обслуговування будівлі закладу ресторанного господарства з можливістю обслуговування відвідувачів на транспортних засобах та літнім майданчиком площею 0,0859 га, яка розташована за адресою: місто Київ, Оболонський район, проспект Оболонський, 26-А (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08), заява ДЦ від 04 лютого 2022 року № 64020-006688642-031-03, справа № 537039256.

3. Змінити цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:043:0304) із «02.07 для іншої житлової забудови» на «03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування».

4. Передати ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0859 га (кадастровий номер 8000000000:78:043:0304, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14 лютого 2022 року № НВ-0000331352022) для експлуатації та обслуговування будівлі закладу ресторанного господарства з можливістю обслуговування відвідувачів на транспортних засобах та літнім майданчиком (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на просп. Оболонському, 26-А в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД»:

5.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

5.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

5.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 листопада 2018 року № 10598/0/012/19-18.

5.6. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

5.7. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

5.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

5.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

5.10. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 5.10 цього рішення.

7. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

8. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

9. 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:

25.06.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Заммерман
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

13 Зусува нечлен
01/10.06.2022 №8/230-595

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-39928 від 15.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі закладу ресторанного господарства з можливістю обслуговування відвідувачів на транспортних засобах та літнім майданчиком на просп. Оболонському, 26-А в Оболонському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 537039256



1. Юридична особа:

Назва	ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОМПАНІЯ "ЕМСІДІ ЮРОП ЛІМІТЕД", Країна резидентства: Сполучене Королівство, Місцезнаходження: Сполучене Королівство, КОРДІ ХАУС, 91, КЕРТЕН РОУД, ЛОНДОН, АНГЛІЯ, ЕС2А 3BS, Розмір частки засновника (учасника): 901801008,99
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 07.02.2022 № 537039256

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:043:0304).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Оболонський, 26-А
Площа	0,0859 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	існуючий - для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури та обслуговування населення проектний - для експлуатації та обслуговування будівлі закладу ресторанного господарства з можливістю обслуговування відвідувачів на транспортних засобах та літнім майданчиком
Цільове призначення	існуюче-02.07 для іншої житлової забудови проектне-03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 981 258, 85 грн (код 02.07) 5 943 776, 55 грн (код 03.08)
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 05.04.2019 № 3882/0/012/09-19

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади, що реалізує державну
політику у сфері земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 18.06.2019 № 6335/82-19

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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована будівлею закладу ресторанного господарства (закусочна) з можливістю обслуговування відвідувачів на транспортних засобах та літнім майданчиком загальною площею 753.1 кв.м, яка на праві приватної власності належить ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.10.2017, номер запису про право власності: 23086587)
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належать до території громадських будівель і споруд.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка площею 0,0859 га з кадастровим номером 8000000000:78:043:00304 утворилась в результаті поділу земельної ділянки площею 1,0130 га з кадастровим номером 8000000000:78:043:0237, яка перебуває в оренді до 09.11.2024 у ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» на підставі договору оренди земельної ділянки від 29.01.2010 №78-6-00618 для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення (пунктом 1 проєкту рішення передбачено припинення договору оренди земельної ділянки від 29.01.2010 № 78-6-00618).</p> <p>ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» надав засвідчені нотаріальні заяви від 26.12.2018 № 2097 та від 26.02.2022 № 93 щодо не заперечення стосовно відведення земельної ділянки в оренду на користь ПДПРИЄМСТВА З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» та зміни її цільового призначення.</p> <p>Відповідно до Договору про встановлення сервітуту від 30.10.2017 №1331 встановлено сервітут відносно частини нерухомого майна, а саме: дах (покрівля) будівлі закладу ресторанного господарства (закусочної) з можливістю обслуговування відвідувачів на транспортних засобах та літнім майданчиком загальною площею 441,11 кв.м.</p> <p>Пунктом 5.10 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</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 передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

59 437 грн 77 коп. (3%) за умови коду виду цільового призначення 02.07

Після та у разі прийняття рішення Київської міської ради відповідно до Податкового Кодексу України розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

297 188 грн 83 коп (5%) за умови коду виду цільового призначення 03.08

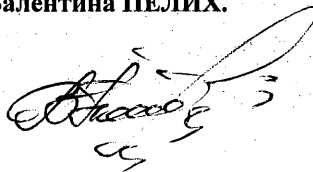
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **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

10.06.2022 № 08/230-595.

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 03.05.2022 року №08/231-624/ПР
«Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ
«МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування будівлі закладу ресторанного господарства з
можливістю обслуговування відвідувачів на транспортних засобах та літнім
майданчиком на просп. Оболонському, 26-А
в Оболонському районі міста Києва».

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, за результатами якої
надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається передати ПІДПРИЄМСТВУ З
ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» в оренду
на 10 років земельну ділянку площею 0,0859 га (кадастровий номер
8000000000:78:043:0304) для експлуатації та обслуговування будівлі закладу
ресторанного господарства з можливістю обслуговування відвідувачів на
транспортних засобах та літнім майданчиком (код виду цільового призначення –
03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури
та закладів громадського харчування) на просп. Оболонському, 26-А
в Оболонському районі міста Києва.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням
Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за
функціональним призначенням належить до громадських будівель і споруд.

Згідно із детальним планом території, затвердженим рішенням Київської
міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним
призначенням належить до території громадських будівель і споруд.

Управління вважає за необхідне зауважити, що у провадженні Окружного
адміністративного суду м. Києва перебуває справа № 640/35801/21 за


адміністративним позовом Микитюк Л.О. до Київської міської ради про визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради від 31 серпня 2021 року № 22242/2283 «Про затвердження детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського у Оболонському районі м. Києва».

Також пунктом 8 зазначеного проекту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК