

08/231-645/PP
14.05.2024



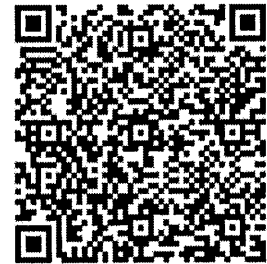
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПВДЕНБУДКОНТРАКТ» договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2007 року № 75-6-00373 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва



681260557

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ПВДЕНБУДКОНТРАКТ» (код ЄДРПОУ 32733621, місцезнаходження юридичної особи: 49083, місто Дніпро, вулиця Собінова, будинок 1) від 02 лютого 2024 року № 681260557 та 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ПВДЕНБУДКОНТРАКТ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 17 грудня 2007 року № 75-6-00373 (з урахуванням договору про поновлення

договору оренди земельної ділянки від 15 травня 2014 року № 288, додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2007 року № 75-6-00373, визнаної укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 04 лютого 2020 року у справі № 910/15788/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 09 червня 2020 року) для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:212:0010; площа 0,5602 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; справа № 681260557).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2007 року № 75-6-00373 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2007 року № 75-6-00373 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 17 грудня 2007 року № 75-6-00373 (зі змінами) на новий строк.

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

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. 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:

06 07 2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Резолюція
виз 19.07.2024 № 05/230-916

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63893 від 26.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2007 року № 75-6-00373 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва

До справи
№ 681260557



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» (ЄДРПОУ 32733621) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВЕРС – А» Код ЄДРПОУ засновника 32328965 Адреса засновника: Україна, Дніпропетровська область, місто Дніпро. Розмір внеску до статутного фонду: 10,00 грн Частка (%): 0,01 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АЛЬТУС АССЕТС АКТИВІТІС», яке діє від власного імені, в інтересах учасників та за рахунок ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «АЛЬТУС-КАСКАД» Код ЄДРПОУ засновника 33719000 Адреса засновника: Україна, Дніпропетровська область, місто Дніпро. Розмір внеску до статутного фонду: 99 990,00 грн Частка (%): 99,99
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-
Клопотання	від 02.02.2024 № 681260557

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:212:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі
Площа	0,5602 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	12 415 855 грн 20 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:	Забудована. У межах земельної ділянки здійснюється будівництво багатоквартирного житлового будинку ЖК «Есо Дреат» та працюють робітники. На час обстеження збудовано 17 поверхів будинку. Ділянка огорожена парканом, на огороженій території розташовані побутові вагончики для робітників, складовані будівельні матеріали та розміщено споруду відділу продажу (акт обстеження земельної ділянки від 15.03.2024 № ДК/67-АО/2024). Дозвіл на виконання будівельних робіт від 29.03.2017 серії ІУ № 115170881902 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України Товариству для будівництва громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва. Інформація про зареєстроване за Товариством право власності на нерухоме майно на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території багатоповерхової житлової і громадської забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1106/1767 передана в короткострокову оренду терміном на 1 рік Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами.

	<p><i>Договір оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373 визнано укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 20.11.2007 у справі № 30/429.</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 23.10.2013 № 388/9876 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 288).</i></p> <p><i>Київською міською радою прийнято рішення від 16.12.2014 № 721/721 щодо розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373.</i></p> <p><i>Рішенням Господарського суду міста Києва від 23.11.2015 у справі № 910/17996/15, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 23.03.2016 та постановою Вищого Господарського суду України від 31.05.2016 скасовано вищезазначене рішення.</i></p> <p><i>Рішенням Господарського суду міста Києва від 04.02.2020 у справі № 910/15788/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 09.06.2020 визнано укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373.</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 15.05.2024.</i></p> <p><i>Згідно з листом ГУ ДПС у Дніпропетровській області від 30.01.2024 № 6781/6/04-36-13-06-22 у Товариства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 19.03.2024 № 7623/5/26-15-13-01-05 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</i></p> <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 визначено Законом 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.

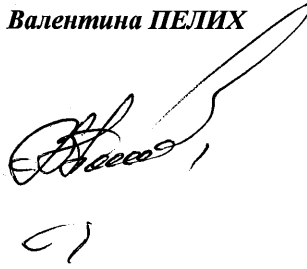
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **372 475 грн 66 коп. (3%)**

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

19.07.2024 № 08/230-916
на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 14.05.2024 №08/231-645ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2007 року № 75-6-00373 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва»

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

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому пункт 4 проєкту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення

його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК