



08/231-658/17P
20.05.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

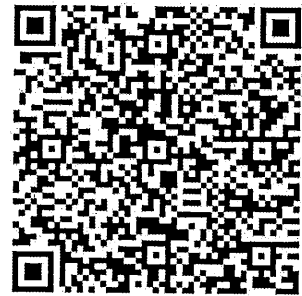
II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2006 року № 79-6-00384 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД»

Внес. змін до договору



425479922

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України, статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи листи товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УКРКАПІТАЛ», яке діє від імені акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» від 17 червня 2021 року № 17/06/21-01 та від 10 травня 2022 року № 10/05-2022/2, заяву про відмову від права оренди земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» від 15 квітня 2021 року № 532, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:716:0014, площею 5,5440 га) від 26 січня 2006 року № 79-6-00384 (зі змінами, внесеними додатковою угодою від 14 вересня 2007 року № 79-6-00535, що визнана укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 24 липня 2007 року у справі № 3/333, та у редакції договору про поновлення від 17 вересня 2012 року № 79-6-00864), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД», у зв'язку з переходом права власності на об'єкт незавершеного будівництва, а саме:
 - замінити сторону у договорі «товариство з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» на сторону «акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ

НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» (категорія земель – землі житлової та
громадської забудови; код виду цільового призначення земельної ділянки з
кадастровим номером 8000000000:79:716:0014 – 02.07; справа № 425479922).

2. Акціонерному товариству «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» у
місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи,
визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до
договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2006 року № 79-6-00384 (зі
змiнами).

3. 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:

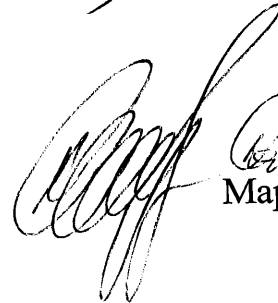
Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


05
Валентина ПЕЛИХ

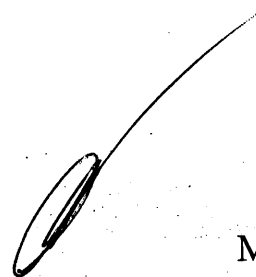
60
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Марія ДЕГТЯРЕНКО


ПОГОДЖЕНО:

22.06.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин


Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Зозуля*


Горис Зантерия
Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК
23.06.2022

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-24203 від 11.05.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2006 року № 79-6-00384 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД»

До справи
№ 425479922



1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» (43119210)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Хомутиннік Віталій Юрійович, Україна, 03150, м. Київ, вул. Ковпака, буд. 17, кв. 147. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 25; Толстунов Сергій, Австрія, м. Відень, Раффельшнергергассе, буд. 30. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 75
Клопотання	від 17.06.2021 № 17/06/21-01, від 11.02.2022 № 11/02/22-2 (вх. 14.02.2022 № 08/3456) та від 10.05.2022 № 10/05-2022/2

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:716:0014).

Місце розташування (адреса)	вул. Велика Кільцева, 1-а у Голосіївському районі м. Києва
Площа	5,5440 га
Вид та термін	оренда до 17.09.2027 (внесення змін)
Цільове призначення	02.07 (для іншої житлової забудови) для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	76 245 780 грн 66 коп.

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи листи товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УКРКАПІТАЛ», яке діє від імені акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» від 17.06.2021 № 17/06/21-01 та від 10 травня 2022 року № 10/05-2022/2, заяву про відмову від права оренди земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» від 15.04.2021 № 532, у зв'язку з переходом права власності на об'єкт незавершеного будівництва, 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:	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» (далі – Товариство) листом від 11.02.2022 № 11/02/22-2 інформувало, що Державною архітектурно-будівельною інспекцією України Товариству видано сертифікат про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів від 26.05.2021 № ІУ121210524140, а саме: 1 черги, 1 пускового комплексу, багатофункціонального торговельно-розважального комплексу, загальною площею 296523,00 кв. м. (інформаційні довідки від 07.02.2022 №№ 298163388, 298162630 реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2418886480000, запис про право власності від 27.07.2021 № 43190119).
Наявність ДПТ:	Детальний план території району Теремки III у Голосіївському районі затверджено рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298, функціональне призначення - території житлової забудови багатоповерхової.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	територія громадських будівель та споруд, часткового територія вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014 згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер 1820752380000, номер запису про власності: 31377092, дата державної реєстрації 23.04.2019). Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.07.
Розташування в зеленій зоні:	Не відноситься до територій 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 21.04.2005 № 365/2940 передана в оренду на 5 років підприємству з іноземною інвестицією у формі товариства з обмеженою відповідальністю «ФАЛБІ» (договір оренди від 26.01.2006 № 79-6-00384).

<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>Рішенням Господарського суду міста Києва від 24.07.2007 у справі № 3/333 визнано укладеною додаткову угоду до цього договору, якою замінено сторону орендаря на товариство з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» (додаткова угода від 14.09.2007 № 79-6-00535).</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 12.07.2012 № 921/8258 договір поновлено на 15 років (договір про поновлення від 17.09.2012 № 79-6-00864)</i></p> <p><i>Термін оренди до 17.09.2027.</i></p> <p><i>Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.</i></p> <p><i>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті Державної податкової служби України, станом на 01.01.2022 товариство з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» (ЄДРПОУ 34615529) до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</i></p> <p><i>У зв'язку з переходом права власності на об'єкт незавершеного будівництва, розроблено цей проєкт рішення.</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.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, зокрема Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, а також договором оренди землі.

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: **2 287 373 грн 42 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 земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ