



08/231-671/ПР
07.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному акціонерному товариству «УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА» договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2012 року № 62-6-00605 (зі змінами)



628180570

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 приватного акціонерного товариства «УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА» від 05 квітня 2023 року № 628180570, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному акціонерному товариству «УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2012 року № 62-6-00605 (зі змінами, внесеними договором про поновлення договору оренди земельної ділянки від 05 вересня 2018 року № 264) для експлуатації та обслуговування будівлі універсаму на вул. Миколи Закревського, 61/2 у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:018:0001; площа 0,5121 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 628180570).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2012 року № 62-6-00605 (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 04 жовтня 2012 року № 62-6-00605 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення 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 04 жовтня 2012 року № 62-6-00605 (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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54393 від 18.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству
«УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА» договору оренди земельної
ділянки від 04 жовтня 2012 року № 62-6-00605 (зі змінами)**

До справи
№ 628180570



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА» (01293234) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ, ЗГІДНО РЕЄСТРУ АКЦІОНЕРІВ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БАБЕНКО ІРИНА СЕРГІЇВНА Україна, 04209, місто Київ, садове товариство «Чорнобилець» кооперативне дачне товариство (Оболонський р-н)
Клопотання	від 05.04.2023 № 628180570

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:018:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Миколи Закревського, 61/2 у Деснянському районі
Площа	0,5121 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівлі універсаму)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	27 052 540 грн. 34 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. На земельній ділянці розміщується будівля, яка використовується, як ТЦ «ZakrevSky» (акт обстеження від 10.05.2023 № ДК/87-АО/2023). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилий будинок (літ. А) загальною площею 14701,9 кв.м на вул. Миколи Закревського, 61/2 належить Товариству (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 433960880000, запис про право власності від 31.07.2014 № 6716470).
---	---

<p><i>Наявність ДПТ:</i></p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва». Функціональне призначення відповідно до детального плану: заклади громадської забудови.</p>
<p><i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i></p>	<p>Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково території вулиць і доріг</p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p>Земельна ділянка 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» (зі змінами та доповненнями).</p>
<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 06.10.2011 № 329/6545 надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування будівлі універсаму (договір оренди від 04.10.2012 № 62-6-00605). Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 14.11.2017 (протокол № 25) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення від 05.09.2018 № 264). Термін оренди за договором до 05.09.2023.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.03.2023 № 328/АП/26-15-52-06-06-Е станом на 29.03.2023 Товариством податковий борг не обліковується.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p>

	<p><i>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проект рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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.

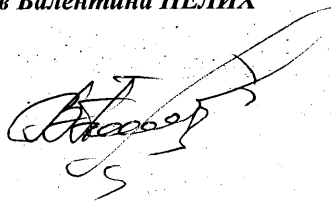
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 352 627 грн 02 коп. на рік (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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**

Терентьєву М. О.
Трубіцину В. С.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 07.06.2023
№ 08/231 - 671/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“07” червня 2023 року
№ 08/231 - 671/ПР

08/231-671/17P
07.06.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

07.06.2023 № 05715-СЛ-54393

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 приватному акціонерному товариству «УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА» договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2012 року № 62-6-00605 (зі змінами)» (справа № 628180570) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 628180570 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 628180570 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 10.05.2023 № ДК/87-АО/2023 з фото на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 628180570 на 69 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ