



08/231-739/ПР
14.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному
акціонерному товариству
«КОМПАНІЯ РОСТОК»
договору оренди земельної
ділянки від 13 серпня
2008 року № 72-6-00529



645150506

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного акціонерного товариства «КОМПАНІЯ РОСТОК» від 06 квітня 2023 року № 645150506, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки від 13 серпня 2008 року № 72-6-00529, визнаний укладеним рішенням Господарського суду м. Києва від 18 квітня 2008 року у справі № 35/161, для експлуатації та обслуговування Палацу культури (для будівництва та обслуговування будівель закладів культурнопросвітницького обслуговування) на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:69:052:0004; площа 1,8210 га; код виду цільового призначення - 03.05; справа № 645150506).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 13 серпня 2008 року № 72-6-00529, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 13 серпня 2008 року № 72-6-00529 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «КОМПАНІЯ РОСТОК» 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 проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 13 серпня 2008 року № 72-6-00529 на новий строк.

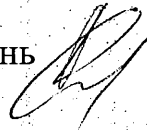
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



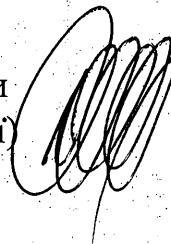
Петро ОЛЕНИЧ
B. Olenich

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 ТЕРЕНТЬСЕ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради з
питань культури, туризму та суспільних
комунікацій

Голова

Вікторія МУХА

Секретар

Володимир АНДРУСИШИН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53901 від 26.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
Про поновлення приватному акціонерному товариству
«КОМПАНІЯ РОСТОК» договору оренди земельної ділянки
від 13 серпня 2008 року № 72-6-00529

До справи
№ 645150506



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК» (ЄДРПОУ 00227560) (далі – ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ ВІДПОВІДНО ДО РЕЄСТРУ, ЯКИЙ ВЕДЕТЬСЯ РЕЄСТРАТОРОМ АБ «ЕКСПРЕС-БАНК», ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД 20053145 Розмір внеску до статутного фонду: 31 500 000,00 грн Частка (%): 100,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Масол Ігор Віталійович Україна, 01021, місто Київ, вул. Грушевського Михайла, будинок 1, квартира 11 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 54.8.
Клопотання	від 06.04.2023 № 645150506

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:052:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Гарматна, 26/2 у Солом'янському районі
Площа	1,8210 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.05 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування (для експлуатації та обслуговування Палацу культури)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	21 420 542 грн 22 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:	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщується палац культури «Росток», поруч з яким здійснюється будівництво (акт обстеження від 28.04.2023 № ДК/69-АО/2023).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» на праві приватної власності належить палац культури загальною площею 2485 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2063350480000, запис про право власності від 26.03.2020 № 36121546).</p> <p>Згідно з даними порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва на зазначеній земельній ділянці здійснюється реконструкція палацу культури з будівництвом громадського центру суспільних комунікацій з підземним паркінгом та приміщеннями торговельного призначення на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі міста Києва».</p> <p>Державною інспекцією архітектури та містобудування України видано дозвіл на виконання будівельних робіт від 28.05.2020 № ІУ113201491624.</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Територія громадських будівель та споруд (існуючі), частково території промислові (існуючі).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 03.05.</p>
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:	<p>Земельна ділянка на вул. Гарматній, 26/2 у Солом'янському районі м. Києва відповідно до рішення Київської міської ради від 12.10.2000 № 29-1/1006 передавалась в постійне користування закритому акціонерному товариству «КОМПАНІЯ РОСТОК» для експлуатації та обслуговування Палацу культури.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 63/2639 внесено зміни до вищевказаного рішення (постійне користування замінено на довгострокову оренду на 15 років).</p>

	<p><i>Рішенням Господарського суду м. Києва від 18.04.2008 у справі № 35/161 визнано укладеним між закритим акціонерним товариством «КОМПАНІЯ РОСТОК» та Київською міською радою договір оренди земельної ділянки, який зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.08.2008 за № 72-6-00529.</i></p> <p><i>Термін оренди за цим договором до 13.08.2023.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 31.05.2023 № 44156/6/26-15-13-03-12 станом на 29.05.2023 за ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>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 вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду 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 інформації 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.

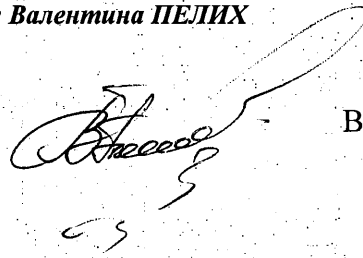
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: - **642 616 грн 27 коп (3%)**.

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**

Терентьеву М. О.

Мусі В. В.

Положишник В. О.

Попатенку В. С.

Прошу розглянути проєкт рішення від 14.06.2023
№ 08/231 - 739/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Старостенко Г. В. – до відома

Мондрівському В. М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“14” червня 2023 року
№ 08/231 - 739/ІР

08/231-739/ПР
14.06.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

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

14.06.23 № 05715-СЛ-53901

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 (зі змінами та доповненнями), направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «КОМПАНІЯ РОСТОК» договору оренди земельної ділянки від 13 серпня 2008 року № 72-6-00529» (справа № 645150506) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 645150506 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 645150506 на 4 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 28.04.2023 № ДК/69-АО/2023 з фото на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 645150506 на 102 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ