

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

01044, Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

*Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин*До кадастрової справи
№ 732005056**ВИСНОВОК**
до кадастрової справи № 732005056

Витяг з протоколу засідання

№ _____ від _____ 2021

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин ознайомившись з документами, поданими в складі клопотання щодо поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок), керуючись абзацом четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» та пунктами 9.11, 9.12 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463

ВИРІШИЛА:

поновити договір оренди земельної(их) ділянки(ок), без прийняття Київською міською радою відповідного рішення

(відповідно до пунктів 9.11, 9.12 Порядку, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463)

термін, на який поновлюється : **на 10 років**

юридична/фізична особа: **товариство з обмеженою відповідальністю «СКАЙ-БУД ЛТД»**

Відомості про земельну(і) ділянку(и) :

місцезнаходження :	м. Київ біля станції метро «Осокорки», непарна сторона, у Дарницькому районі
договір оренди :	від 16.03.2011 № 63-6-00611, термін оренди до 16.03.2021
категорія земель :	землі житлової та громадської забудови
вид використання :	для будівництва приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів
код КВЦПЗ :	03.10
площа ділянки :	0,6247 га
кадастровий номер :	8000000000:90:325:0014

Заперечення Київської міської ради щодо поновлення вказаного договору оренди відсутні.

Укладення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) на новий строк можливе не раніше як через місяць після закінчення строку договору оренди.

1. Договір оренди поновлюється за умови:

- згоди орендаря на приведення усіх умов договору у відповідність до вимог законодавства;
- використання земельної ділянки у чіткій відповідності до встановлених в натурі (на місцевості) її меж;
- виконання умов договору та обов'язків землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України;
- використання земельної(их) ділянки(ок) без зміни її(їх) цільового призначення.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської

міської державної адміністрації):

- повідомити орендаря про необхідність підписання договору про укладення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) на новий строк та перелік документів, які необхідно надати для його підготовки;

- після надання орендарем необхідних документів підготувати проект договору про укладення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) на новий строк;

- при підготовці проекту договору про укладення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) на новий строк привести розмір орендної плати та інші умови договору у відповідність до законодавства.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО

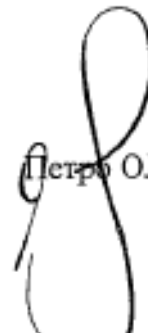
ПОДАННЯ:

Перший заступник голови Київської міської державної адміністрації



Микола ПОВОРОЗНИК

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



Петро ОЛЕНИЧ

Перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



Віктор ДВОРНИКОВ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

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



Олександр ПИВОВАРОВ

В. о. начальника відділу з питань орендних відносин управління самоврядного контролю Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



Ганна РОМАНЕНКО

19.01.2021

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ -15885 від 19.01.2021

до проекту висновку постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю

«СКАЙ-БУД ЛТД» договору оренди земельної ділянки

від 16.03.2011 № 63-6-00611

До справи
№ 732005056



1. Юридична особа:

<i>Назва</i>	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «СКАЙ-БУД ЛТД»</i>
<i>Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</i>	<i>Лашин Антон Станіславович Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, вул. Жиланська, будинок 59, квартира 917</i>
<i>Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</i>	<i>Лашин Антон Станіславович Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100</i>
<i>Клопотання</i>	<i>від 22.12.2020 № 732005056</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:325:0014).

<i>Місце розташування (адреса)</i>	<i>м. Київ, , біля станції метро «Осокорки», непарна сторона, у Дарницькому районі</i>
<i>Площа</i>	<i>0,6247 га</i>
<i>Вид та термін користування</i>	<i>оренда на 10 років (поновлення)</i>
<i>Вид використання</i>	<i>для будівництва приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів</i>
<i>Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)</i>	<i>29 191 167,83 грн</i>

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

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, та враховуючи звернення зацікавленої особи від 22.12.2020, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект висновку постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин для подальшого розгляду питання поновлення або відмови у поновленні договору оренди земельної ділянки.

=

У разі надання в установленому порядку доручення Київської міської ради або витягу з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготує відповідний проєкт рішення Київської міської ради про поновлення або відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки, чи підготує додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття висновку щодо поновлення договору оренди земельної ділянки є забезпечення реалізації встановленого Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, права особи на укладення договору оренди на новий строк (поновлення договору оренди).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Інформація про державну реєстрацію об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня (інформаційна довідка від 18.01.2020 № 240861340). Земельна ділянка вільна від забудови, не огорожена, ознак проведення будівельних робіт не виявлено (акт обстеження від 18.01.2021 № 21-0035-02).
Наявність ДПТ:	Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4051.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Територія вулиць та доріг. Рішенням Київської міської ради від 08.10.2009 № 389/2458 щодо передачі цієї земельної ділянки в оренду ТОВ «СКАЙ-БУД ЛТД» передбачено, зокрема затвердити містобудівне коригування червоних ліній вулиць на транспортній розв'язці на просп. Миколи Бажана, біля станції метро «Осокорки», а також внести зміни до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, а саме: перевести територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, з категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку до категорії земель житлової і громадської забудови.
Правовий режим:	За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1619116580000, номер запису про право власності 27431900 від 10.08.2018). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10.

<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Ця земельна ділянка включалась до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), рішенням Київської міської ради «Про надання статусу скверу земельній ділянці біля станції метро «Осокорки», непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва» від 11.06.2015 № 621/1485, яке на сьогодні скасовано у судовому порядку (справа № 640/20449/19).</p>
<p>Інші особливості</p>	<p>Земельна ділянка площею 0,6247 га біля станції метро «Осокорки», непарна сторона у Дарницькому районі відповідно до рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 389/2458 надана на 10 років в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «СКАЙ-БУД ЛТД» для будівництва приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів (договір оренди від 16.03.2011 № 63-6-00611). Департаментом державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві зареєстровано декларацію ТОВ «СКАЙ-БУД ЛТД» від 12.11.2014 № КВ 083143160683 про початок виконання будівельних робіт «Будівництво об'єкту торговельно-адміністративного призначення і закладів громадського харчування та обслуговування біля станції метро «Осокорки», непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва». Рішенням Київської міської ради від 28.05.2015 № 562/1426 договір оренди розірвано. Рішенням Київської міської ради від 11.06.2015 № 621/1485 земельній ділянці надано статус скверу. Відповідно до рішення Господарського суду міста Києва від 13.03.2017 у справі №910/4198/16, залишеним без змін постановами Київського апеляційного господарського суду від 05.04.2018 та Верховного Суду від 27.06.2018, рішення про розірвання договору оренди визнано незаконним та скасовано. Згідно з рішенням Окружного адміністративного суду м. Києва від 28.02.2020 у справі № 640/20449/19, залишеним без змін постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 12.08.2020, рішення про надання земельній ділянці статусу скверу визнано протиправним та скасовано. Термін оренди за договором до 16.03.2021. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.01.2021 № 2252/АП/26-15-55-06 ТОВ «СКАЙ-БУД ЛТД» не має податкового боргу з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.</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» 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати на період будівництва об'єкта складатиме: **1 459 558 грн 39 коп. (5%).**

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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ