



08/231-1846/1F
16.05.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 серпня 2004 року № 72-6-00189

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

Проект рішення (екз.1)
ПР-20468
до справи

A-26853

72:010:0007



Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 30 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 товариства з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» від 25 березня 2019 року № КОП-1354 та від 07 травня 2019 року № 19, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки на вул. Ушинського, 4 в Солом'янському районі м. Києва від 11 серпня 2004 року № 72-6-00189, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справа № А-26853), виклавши пункт 3.1 в такій редакції:

« 3.1 Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років».

2. Визначити, що строк оренди за договором оренди від 11 серпня 2004 року № 72-6-00189 відліковується з 11 серпня 2004 року – дати державної реєстрації цього договору.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 11 серпня 2004 року № 72-6-00189, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1»:

4.1. У місячний термін 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 11 серпня 2004 року № 72-6-00189.

4.2. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

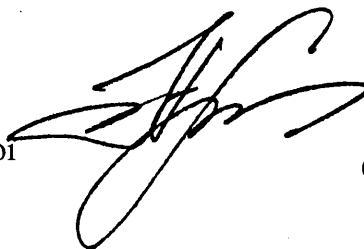
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Олександр СПАСИБКО

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



Петро ОЛЕНИЧ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської
міської ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37690/1 від 19.04.2019

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки
від 11 серпня 2004 року № 72-6-00189**

До кадастрової справи

№ А-26853



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю "Звездочет-1"</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>ЛЯЩЕНКО ВОЛОДИМИР ОЛЕКСАНДРОВИЧ 03035, м.Київ, Солом'янський район, вул. КУДРЯШОВА, буд. 3, кв. 105 ЛЯЩЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ 03035, м.Київ, Солом'янський район, вул. КУДРЯШОВА, буд. 3, кв. 105</i>
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>ЛЯЩЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ м.КИЇВ, вул.КУДРЯШОВА, буд. 3, кв. 105.</i>
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	<i>ЛЯЩЕНКО ВОЛОДИМИР ОЛЕКСАНДРОВИЧ м.КИЇВ, вул. КУДРЯШОВА, буд. 3, кв. 105.</i>
Клопотання	<i>від 25.03.2019 №КОП-1354, від 07.05.2019 № 19</i>
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:010:0007п)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Ушинського, 4</i>
Площа	<i>0,8331 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда на 10 років</i>
Вид використання	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру для продажу радіотоварів з наземним паркінгом</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>36 246 877 грн. 98 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04052 від 08.04.2019</i>

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Забудована нежитловою будівлею загальною площею 192,6 кв.м, що належить ТОВ «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» на праві приватної власності згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності 26450590 від 31.05.2018. Відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 09.04.2019 №19-0257-09 на земельній ділянці розташовано п'ять двоповерхових будівель. Одна будівля використовується для розміщення офісів, інші не використовуються (ще не введені в експлуатацію). Також на земельній ділянці розташований наземний паркінг.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Інформація про затвердження ДПТ відсутня.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відноситься до території захисної зелені та території вулиць і доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури від 09.07.2018 № 5251/0/12-4/27-18).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 (зі змінами), - 03.07.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формувань зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженого рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</i>
Інші особливості :	<i>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:72:010:0007) передана в оренду на 15 років ТОВ «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру для продажу радіотоварів з наземним паркінгом на вул. Ушинського, 4 (п.33 рішення Київської міської ради від 29.04.2007 N 237/1447, договір оренди земельної ділянки від 11.08.2004 № 72 6-00189, строк оренди за договором: 11.08.2019). За інформацією контролюючих органів (лист ГУ ДФС у м. Києві від 22.03.2019 №52782/10/26-15-17-02-10) станом на 22.03.2019 у ТОВ «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» заборгованість по орендній платі відсутня.</i>

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **1 812 343 грн. 90 коп. (5%)**

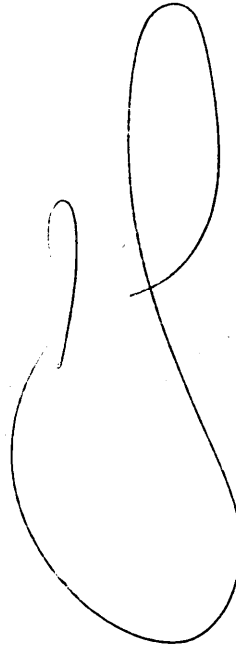
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 16.05.2019
№08/231- 1846/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“16” травня 2019 року
№ 08/231 – 1846/ПР

08/231-1846/MP
16.05.2019



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

16.05.19 № 0578-9330

на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 серпня 2004 року № 72-6-00189" (Справа А-26853) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор

Петро ОЛЕНИЧ