



08/231-2695/17P
22.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про відмову приватному
акціонерному товариству
«ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ
«КИЇВМІСЬКБУД» у
поновленні договору оренди
земельної ділянки від 27
лютого 2015 року № 43
(зі змінами)



205981852

Відповідно до статей 9, 83, 96, 141 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», розглянувши лист-повідомлення приватного акціонерного товариства «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» від 11 березня 2021 року № 205981852 та враховуючи, що орендарем не виконуються умови договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у поновленні договору оренди від 27 лютого 2015 року № 43 (зі змінами, внесеними договором про поновлення від 19 червня 2018 року № 656) земельної ділянки площею 1,3874 га (кадастровий номер 8000000000:90:013:0071), укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» для будівництва та експлуатації торговельного комплексу соціально-побутового призначення з паркінгом та об'єктів придорожнього сервісу на проспекті Миколи Бажана у Дарницькому районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07, справа № 205981852).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) поінформувати приватне

акціонерне товариство «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» про прийняття цього рішення.

3. Земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного рішення, зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Приватному акціонерному товариству «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

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:

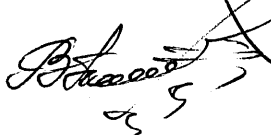
Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

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

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



Петро ОЛЕНИЧ



Валентина ПЕЛИХ



МАРІЯ ПЕТРОВЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-22644 від 30.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про відмову приватному акціонерному товариству
«ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» у поновленні
договору оренди земельної ділянки від 27 лютого 2015 року № 43
(зі змінами)**

До справи
№ 205981852



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» (код ЄДРПОУ 23527052)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Акціонери згідно з реєстром.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	кінцевий бенефіціарний власник територіальна громада міста Києва - відсутній.
Клопотання	від 11.03.2021 № 205981852

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:013:0071).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, проспект Миколи Бажана
Площа	1,3874 га, в тому числі 0,8081 га, в межах червоних ліній
Вид та термін	Оренда до 19.06.2021 (відмова у поновленні)
Вид використання	для будівництва та експлуатації торговельного комплексу соціально-побутового призначення з паркінгом та об'єктів придорожнього сервісу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	37 583 370 грн 77 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, зважаючи на порушення умов договору оренди земельної ділянки, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проект рішення.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є припинення договірних відносин щодо земельної ділянки у зв'язку з порушення умов договору її оренди.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови. Під час обстеження встановлено, що ділянка не огорожена, на ній ростуть зелені насадження (дерева, кущі) та більша її частина вкрита трав'яним покривом, будівельні роботи не проводяться (акт від 31.03.2021 № 21-0272-02). Приватне акціонерне товариство «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» (далі – товариство) листом від 28.05.2021 № 02272/0/2-21 інформувало, що на підставі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 17.04.2021 № 242/15/12/009-15 товариством виконується проектування автозаправного комплексу та направлено заяву № ІУ013210521808 до Держархбудінспекції України щодо отримання дозволу на виконання будівельних робіт.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості	Рішенням Київської міської ради від 10.12.2014 № 577/577 товариству передана в оренду на 3 роки земельна ділянка площею 1,3874 га, в тому числі 0,8081 га, в межах червоних ліній (кадастровий номер 8000000000:90:013:0071) для будівництва та експлуатації торговельного комплексу соціально-побутового призначення з паркінгом та об'єктів придорожного сервісу на проспекті Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва (договір оренди від 27.02.2015 № 43).

<i>Інші особливості</i>	<i>Вказаний договір оренди поновлено на 3 роки договором від 19.06.2018 № 656, укладеним на підставі висновку до кадастрової справи № А-24350 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 9/71 засідання від 10.04.2018.</i> <i>Термін оренди договору до 19.06.2021.</i> <i>Зважаючи на невідповідність намірів забудови земельної ділянки її цільовому призначенню та матеріалам формування (планується будівництво автозаправного комплексу, в той час як земельна ділянка надавалася для будівництва торговельного комплексу), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проект рішення про відмову у поновленні договору оренди.</i> <i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 27.11.2020 № 106846 станом на 27.11.2020 за товариством податковий борг не обліковується.</i> <i>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.06.2021 товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету не включено.</i> <i>Зважаючи на положення статті 9 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>
-------------------------	---

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

Загальні засади та порядок відмови у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Законом 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

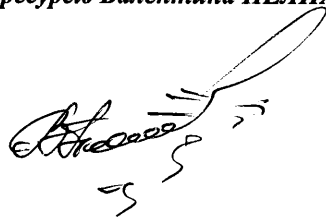
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складав би: 2 255 002 грн 25 коп. (6%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація Київською міською радою права на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 22.07.2021
№ 08/231-2695/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“22” липня 2021 року
№ 08/231-2695/ПР

08/231-2695/ПР
22.07.2021



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

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

22.07.2021 № 05715-СЛ-22644

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про відмову приватному акціонерному товариству «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 27 лютого 2015 року № 43 (зі змінами)» (справа № 205981852) для подальшого опрацювання.

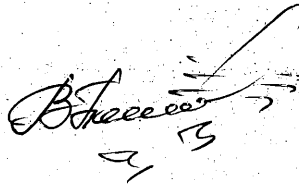
Додатки:

- проект рішення Київської міської ради на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради від 18.06.2021 № ПЗН-22644 на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- витяг з Державного земельного кадастру від 19.05.2021 № НВ-0006828122021 на 3 арк. в 1 прим.;
- копія акт обстеження земельної ділянки від 31.03.2021 № 21-0272-02 на 4 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11.03.2021 № 205981852 на 16 арк. в 1 прим.;

- копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.06.2018 № 128132460 на 1 арк. в 1 прим.;
- копія договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 43 на 6 арк. в 1 прим.;
- копія договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.06.2018 № 656 на 2 арк. в 1 прим.;
- копія листа Департаменту від 21.05.2021 № 05716-10552 на 1 арк. в 1 прим.;
- лист ПрАТ «ХК «КИЇВМІСЬКБУД» від 28.05.2021 № 02272/0/2-21 на 10 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор



Валентина ПЕЛИХ